

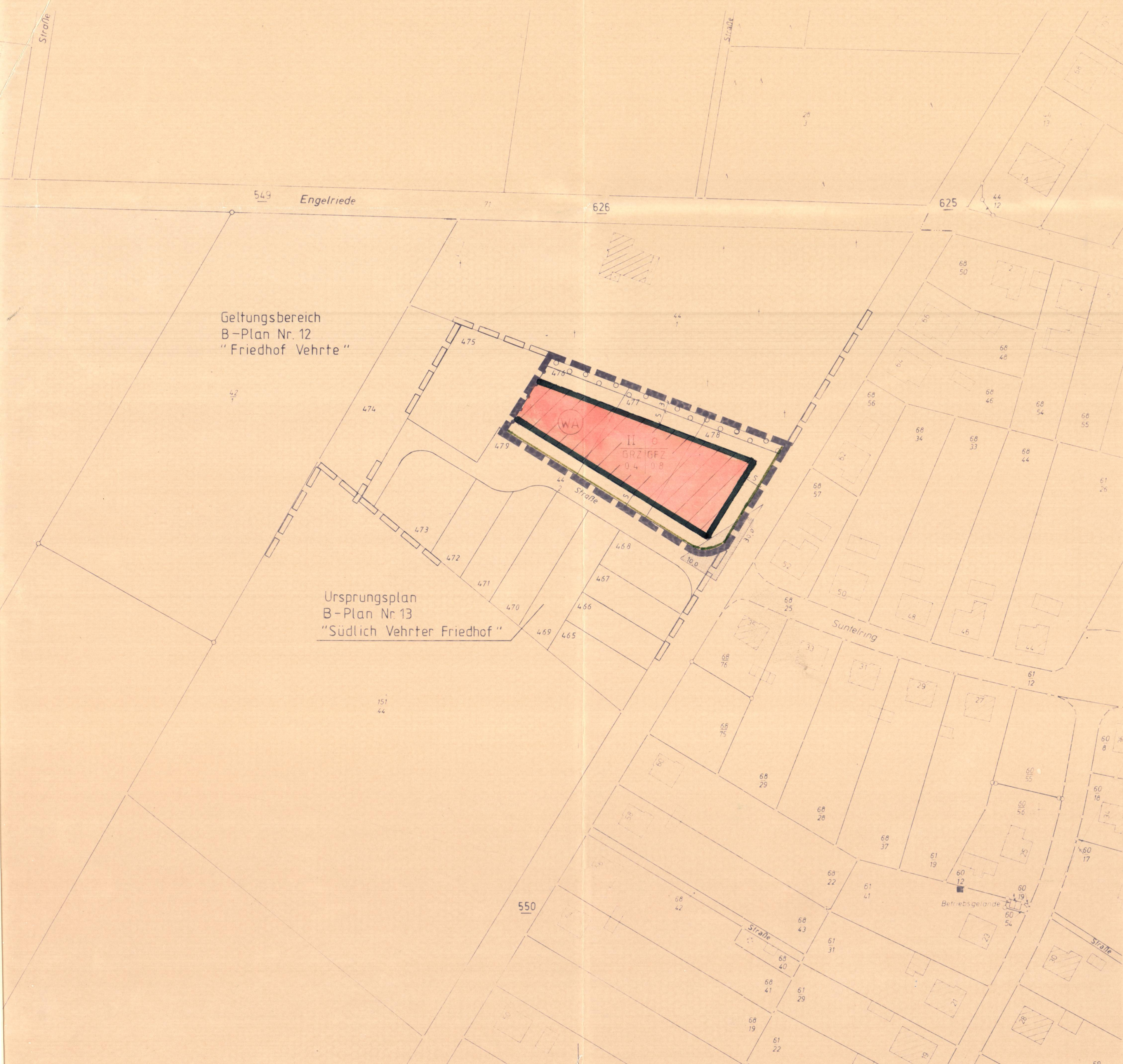


# GEMEINDE BELM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 13

### "SÜDLICH VEHRTER FRIEDHOF"

#### 1. VEREINF. ÄNDERUNG



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

##### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

##### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

###### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich

###### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

###### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

###### GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

###### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 i. vere. Änd.
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### A Planungsrechtliche Festsetzungen

###### § 1 Sockelhöhen

- a) Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten, sofern nicht die in den Absätzen b) und c) genannten Voraussetzungen gegeben sind.
- b) Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche innerhalb eines Baugrundstückes zwischen 50 cm und 1 m, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.
- c) Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche eines Baugrundstückes mehr als 1 m, so muß die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

###### § 2 Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, muß zwischen 3,5 m und 6,5 m betragen.

##### B Gestalterische Festsetzungen

###### Dachausbildung und Dachneigung

Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß mit einer Dachneigung von 32 bis 42 Grad erfolgen. Dachaufbauten sind zulässig.

###### Textliche Hinweise

###### Immissionen Standortschießanlage

Die Wehrbereichsverwaltung weist darauf hin, daß das Plangebiet in der Nähe der Standortschießanlage Vehrte liegt (Abstand rd. 750 - 800 m). Von der Wehrbereichsverwaltung wird darauf hingewiesen, daß von dem dortigen Schießbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen den Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr und eventuelle Rechtsnachfolger) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Siehe hierzu auch die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan.

#### PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. 13 i. vereinf. Änd., bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Belm, den 03. JAN. 1996  
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 23.02.1994 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser vereinfachten Änderung beschlossen.

Belm, den 03. JAN. 1996

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:

Wallenhorst, den 01.02.1995

INGENIEUR  
PLANUNG  
Büro für Stadtbauges  
Ottobrunn 13 • 48134 Wallenhorst  
Telefon 0 44 71/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88  
Eversmann

Der Plan ist gemäß der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung und des § 10 BauGB am 01.02.1995 durch den Rat der Gemeinde Belm beschlossen worden. Kein Beteiligter hat dem Planentwurf widersprochen.

Belm, den 03. JAN. 1996

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 31. JAN. 1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese vereinfachte Änderung ist damit am 31. JAN. 1996 rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 12. MRZ. 1996

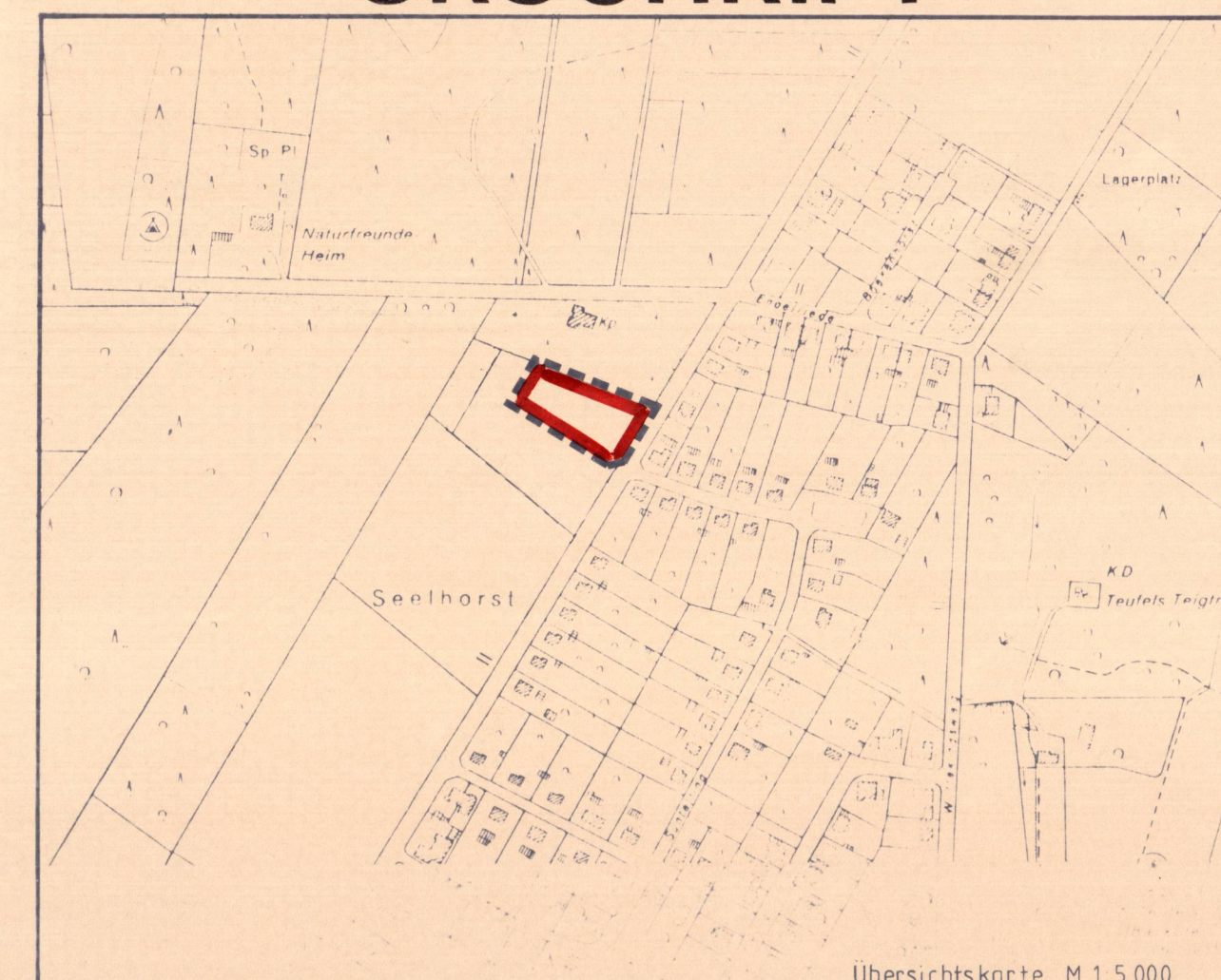
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Belm, den

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Belm, den

## URSCHRIFT



## BEBAUUNGSPLAN NR. 13

### "Südlich Vehrter Friedhof"

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

MASSTAB 1:1000

Mit örtlichen Bauvorschriften

GEMEINDE BELM

OT. Vehrte