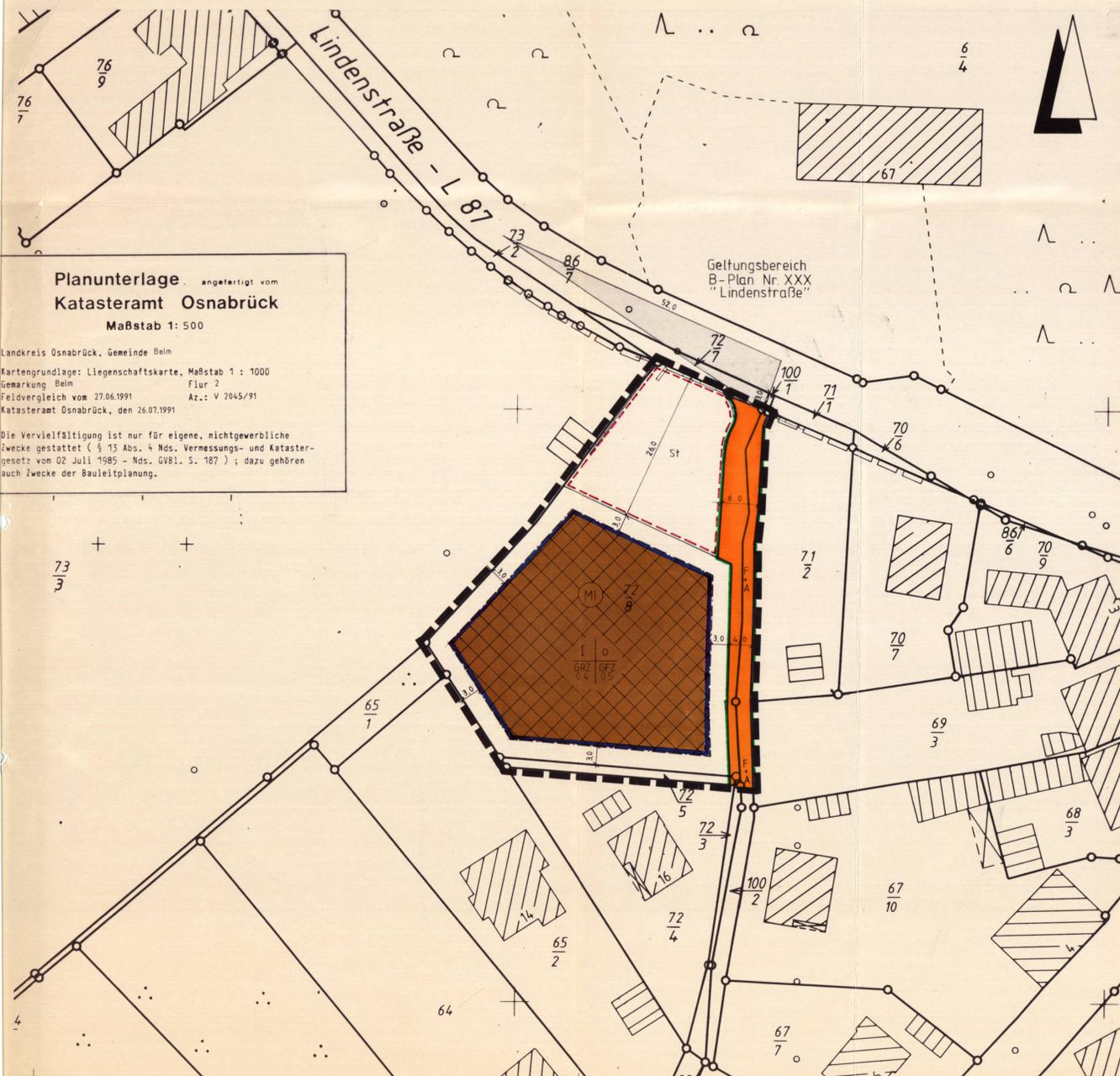




GEMEINDE BELM BEBAUUNGSPLAN NR. XXXII "SÜDLICH DES FRIEDHOFS"

1. Änderung



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1:500

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Belm
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Gemarkung Belm Flur 2
Feldvergleich vom 27.06.1991 Az.: V 2045/91
Katasteramt Osnabrück, den 26.07.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. XXXII, 1. And.
Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
Stellplätze
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
vorhandene Natursteinmauer

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße (Planstäbe) bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, 0,60 m nicht überschreiten.

b) Höhe des Gebäudes an der Traufenseite
Die o.g. Höhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, muß zwischen 2,70 m und 3,70 m betragen.

§ 2 Nutzungsregelung
Gem. § 1 (3) BauNVO sind die Nutzungen gem. § 6 (2) Nrn. 4, 6, 7 und 8 BauNVO nicht zugelassen.

§ 3 Zahl der Vollgeschosse
Innerhalb des Plangebietes ist ein 2. Vollgeschöß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschöß handelt, das gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschöß gilt.

B Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachausbildung
Die Dachausbildung muß als Satteldach mit einer Dachneigung von 38° - 45° erfolgen.

Textlicher Hinweis:
Von der Landesstraße 87 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Der Ursprungsplan tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Evertz. v. 31.08.1990 BGBl. II. S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff), hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. XXXII "Südlich des Friedhofs" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Belm, den 02. SEP. 1992

Willmann
Bürgermeister

Kraatz
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.1990 die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXXII beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Belm, den 02. SEP. 1992

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.1991).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 24.08.92

Katasteramt Osnabrück

im Auftrag *Willmann*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **INGENIEURPLANUNG**
Feldkamp - Lubnow - Witsche
Rehmstraße 13 Tel. 0541/8800
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 17.06.1992

J. Lubnow
Ingenieur

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.1991 dem Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.11.1991 bis 04.12.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Belm, den 02. SEP. 1992

Kraatz
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes (1. Änderung) und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Belm, den

Kraatz
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Belm, den

Kraatz
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 02. SEP. 1992

Kraatz
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen (mit Maßgaben) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück 06. NOV. 1992

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

In Vertretung *Willmann*
Krelerat

LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom den 17.06.1992 ausgeführt.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Belm, den

Kraatz
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.92 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.12.92 rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 21. NOV. 1994

Gemeinde Belm
Der Gemeindedirektor
Kraatz
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

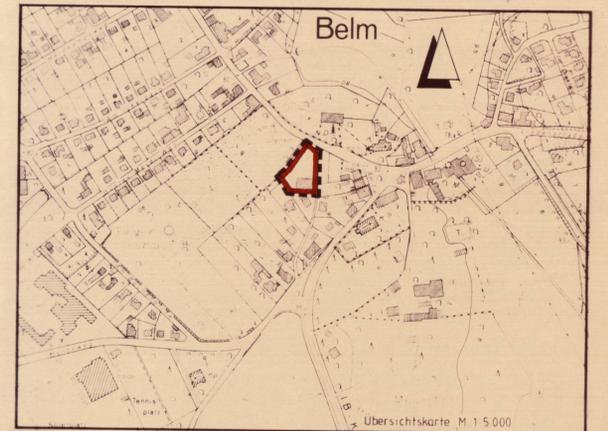
Belm, den 21. NOV. 1994

Gemeinde Belm
Der Gemeindedirektor
Kraatz
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Belm, den

Kraatz
Gemeindedirektor



URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN Nr. XXXII
"SÜDLICH DES FRIEDHOFS"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
1. Änderung
MASSTAB 1:500
GEMEINDE BELM