



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß

Flurstücksnummer

Wohngebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA

Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

0

offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf eine Höhe von 84,00 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Das entspricht einer Sockelhöhe (Oberkante des fertigen Fußbodens (OK FFEG)) von maximal 0,50 m.

§ 2 Gebäudehöhen / Traufhöhen (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Traufhöhe

Die Traufhöhe der Gebäude im WA-1-Gebiet darf eine Höhe von 6,50 m über der Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung).

Gebäudehöhe

Die Gebäude dürfen eine Gesamthöhe von 10,00 m über der Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten:

§ 3 Zahl der zulässigen Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf maximal 2 Wohnungen begrenzt.

B: Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO)

§ 1 Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten, -einschnitte und Frontspieße

Dachformen/-neigungen

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer, sofern diese als in der Höhe versetzte Satteldächer mit einer gemeinsamen Firstlinie errichtet werden. Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt zwischen 32° (Minstdachneigung) und 52° (Maximaldachneigung); Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.

Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig.

Maximale Gesamtlänge je Gebäudeseite / Traufenseite: max. 1/2 der jeweiligen Traufenlänge.

Dachaufbauten sind so zu errichten, dass vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,0 m,

vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.

Dacheinschnitte (Loggien) sind ebenfalls zulässig.

Maximale Gesamtlänge je Gebäudeseite / Traufenseite: max. 1/3 der jeweiligen Traufenlänge

Dacheinschnitte sind so zu errichten, dass vom Ortgang ein Mindestabstand von 2,0 m,

vom First, unterhalb der Firstlinie ein Mindestabstand von 1,0 m, vom unteren Dachrand ein

Mindestabstand von 1,0 m (Loggien) eingehalten wird.

§ 2 Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

§ 3 Einfriedungen

Einfriedungen sind straßenseitig auf maximal 1,0 m Höhe zu begrenzen. Zulässig sind Holzzäune, Hecken, sowie Natursteinmauerwerk.

§ 4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen, Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage jeglicher Art von Stein-/ Kies-/ Split und/ oder Schottergärten sowie die Errichtung von Gabionen ist nicht zulässig.

C: Hinweise

1.Archäologische Denkmalpflege/Bodenfunde (§ 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen, sondern sind vom Planungsvorhabenträger als Verursacher zu tragen (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).

2.Artenschutz

Baufeldräumung (Brutvögel)

Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. September und 28. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder der Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3. Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. IX „Neues Land“

Durch die 1. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. IX „Neues Land“ (Ursprungsplan) teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IX „Neues Land“ werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans unwirksam.

4. Kampfmittelbeseitigung

Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

„Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.“

5. Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Gemeinde Belm, Marktring 13, 49191 Belm während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. IX "Neues Land", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Belm, den 3.0. Juni. 2023. (SIEGEL)

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
Viktor Helmeler

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Belm, den 3.0. Juni. 2023

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
Viktor Helmeler

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Belm, Flur 3

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juni 2022

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.06.2022). 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 22.06.2023.

Geschäftsnachweis: L4-0359/2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück -

i.d. Bastei, Kahl

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 23.11.2022 bis 23.12.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Belm, den 3.0. Juni. 2023

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
Viktor Helmeler

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Belm hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2023 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 3.0. Juni. 2023

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
Viktor Helmeler

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. IX "Neues Land", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2023 rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 1.7. Juli. 2023

Gemeinde Belm
Der Bürgermeister
Viktor Helmeler

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Belm, den

Bürgermeister

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a · 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 · Fax 05407/880-88 <i>ppa. Jellusich</i>	Datum	Zeichen
bearbeitet		2023-03	Sz
gezeichnet		2023-03	Ber
geprüft		2023-03	Kr
Wallenhorst, 2023-03-22	freigegeben	2023-03	Dw

Pfad: H:\BELM\222150\PLAENE\BP_bplan-IX-1aen_01_Ur-Abschrift.dwg(urschrift)

Gemeinde Belm

Bebauungsplan Nr. IX

"Neues Land", 1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

URSCHRIFT

Maßstab 1:1.000

Speicherdatum: 2023-06-09