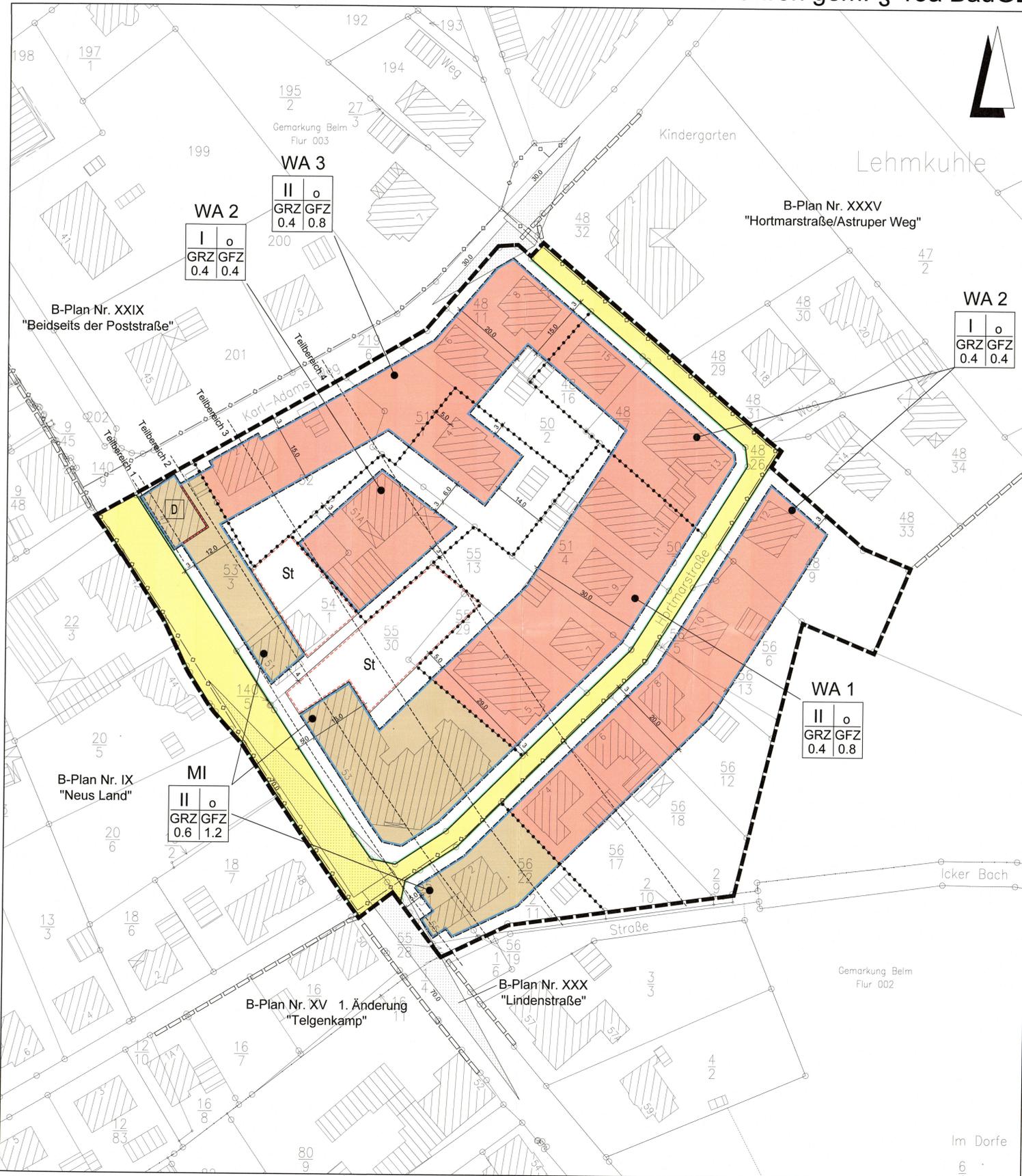




# GEMEINDE BELM BEBAUUNGSPLAN NR. L „Lindenstraße/Hortmarstraße“

Verfahren gem. § 13a BauGB



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 132) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.09.2013 (BGBl. I, S. 1548).

**I. Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzhalb
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

**II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- WA überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
- MI überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 BauNVO nicht überbaubarer Bereich

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
- 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

**c) WA-2- und WA-4 - Flächen**  
Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante der erschließenden Straße bis zur Oberkante des Daches, wird auf 10,00m festgesetzt.

**d) WA-3 - Flächen**  
Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante der erschließenden Straße bis zur Oberkante des Daches, wird auf 11,00m festgesetzt.

**§ 5 Immissionsschutz-Verkehrslärm (gem. § 11 Nr. 24 BauGB)**

**Teilbereich mit Festsetzungen zum passiven Lärmschutz 6 bis 66 m von der Mitte der L. 87:**  
Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht im MI-Gebiet werden teilweise überschritten. Es werden maximal rd. 68/60 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.

**Festsetzungen:**

- Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

Einstufung Lärmpegelbereiche (LFB)	Südwestseiten der Gebäude Nordwestseiten der Gebäude Südostseiten der Gebäude Nordostseiten der Gebäude	Geschoss			
		EG und OG	1	2	3
V	IV	IV	III	II	
IV	IV	III	II		
IV	IV	III	II		
-	-	-	-	-	-

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftm vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (hier Nordostseite). Gleiches gilt für Räume mit sauerstofftreibenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schaltdämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

In den Teilbereichen 1, 2, 3 und 4 sind die Außenbereiche im Lärmschatten der Gebäude oder Nebengebäude anzuordnen (hier Nordostseite).

In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden beim Bauamt der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten.

**B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**1.1 Dachneigung**  
Für Dächer sind Neigungswinkel zwischen 20° und 50° vorgeschrieben.

Die Vorschriften gelten nicht

- für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und für Sonnenkollektoren und Wintergärten.
- Untergeordnete Bauteile und Anbauten sowie rückwärtige Gebäudeteile, die von der Straßenfront nicht einsehbar sind.

**1.2 Dachaufbauten, Dachanschnitte und Frontspieße**  
Dachaufbauten, Dachanschnitte, Erker und Frontspieße sind zulässig, soweit diese 50 % der jeweiligen Gebäudehöhe nicht überschreiten. Sie sind so zu errichten, dass vom örtlichen Dachrand ein Mindestabstand von 2,00 m eingehalten wird.

**C. HINWEISE**

**1. Kampfmittelbelastung**  
Es kann von dem Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

**2. Immissionen - Landesstraße 87**  
Von der Landesstraße 87 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7d des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. L „Lindenstraße/Hortmarstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Belm, den 11. Okt. 2013

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L „Lindenstraße/Hortmarstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2013 bekannt gemacht worden.

Belm, den 11. Okt. 2013

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Belm, Flur 3

Maßstab: 1:4000 500 0 1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2013

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.01.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 10.10.2013

Geschäftsschweiz: L4-1214/2012

**Beschleunigtes Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. L „Lindenstraße/Hortmarstraße“ wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Belm, den 11. Okt. 2013

### Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 18.04.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 29.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 08.05.2013 bis 10.06.2013 Gelegenheit, zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Belm, den 11. Okt. 2013

**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 25.09.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 11. Okt. 2013

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. L „Lindenstraße/Hortmarstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2013 rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 15. Okt. 2013

**Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Belm, den

### Übersichtskarte M. 1:10000

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW

INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG  
Marktstraße 44 · 48153 Wallenhorst  
Tel: 05472 9000-0 · Fax: 05472 9000-10

Datum	Zeichen
2013-02	Koe
2013-02	Ber/Hb
2013-09	Koe
2013-09	Ev

Wallenhorst, 2013-09-25

Plan-Nummer: H:\BELM\212531\PLANE\Beb\_n04\_04wg[2].dwg - (E1-1-0)

**GEMEINDE BELM**  
BEBAUUNGSPLAN NR. L  
„Lindenstraße/Hortmarstraße“  
Verfahren gem. § 13a BauGB

**URSCHRIFT**

Maßstab 1 : 500

Unterlage: 1  
Blatt Nr.: 1(1)

Letzte Aktualisierung: 2013-10-08

Letzte Speicherdatum: 2013-10-08