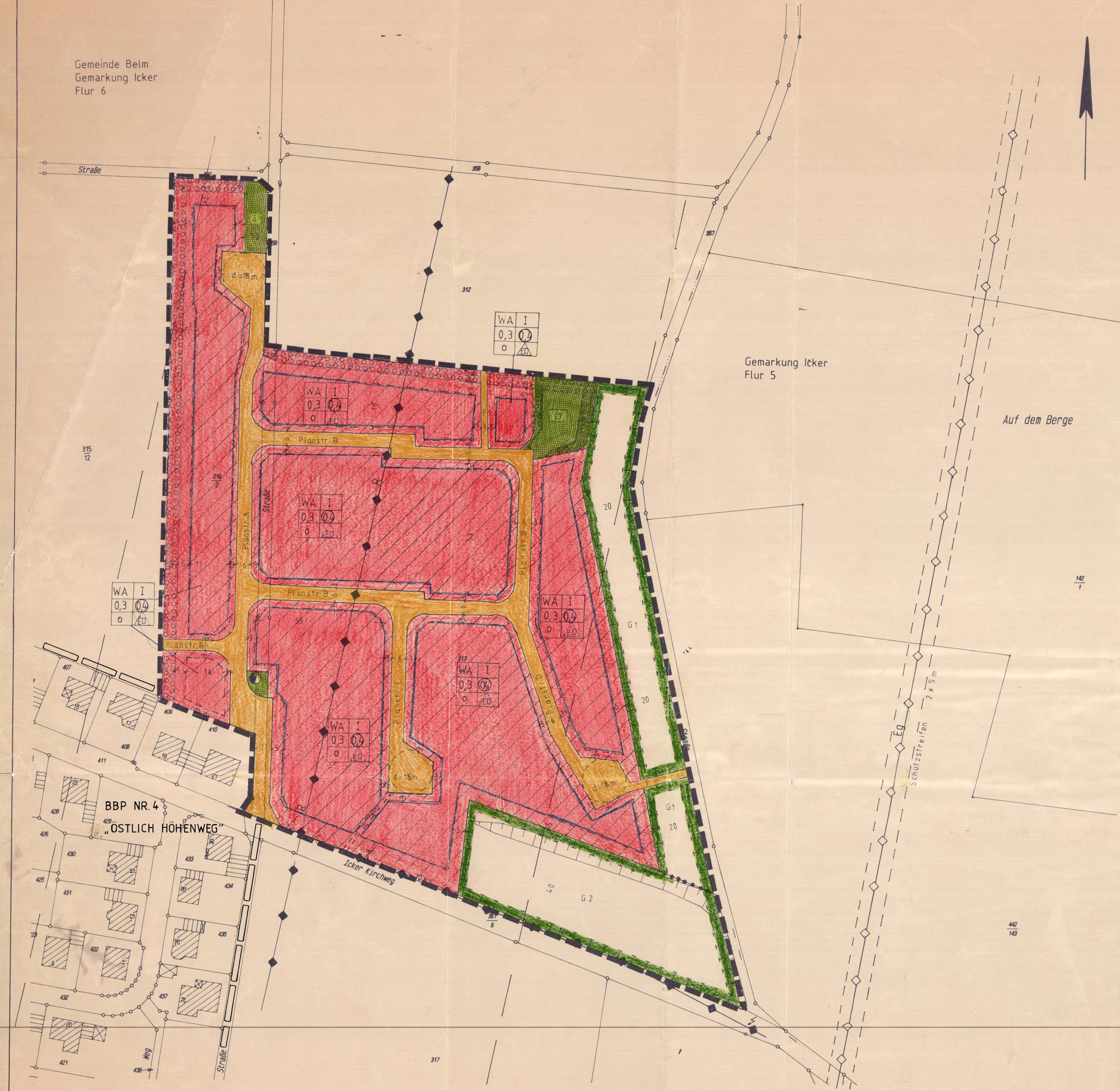


Gemeinde Belm
Gemarkung Icker
Flur 6



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2032/95
Liegenschaftskarte: 4000A, 4001C
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.06.1995).
1. 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 7.5.96
Katasteramt Osnabrück im Auftrag

Vermessungsbeamter

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanV 90 und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsleichterung und WohnbaulandG vom 22.4.1993

bestehende Böschung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

0,3 Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl Geschossflächenzahl

Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSLINIEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

F Fuß- und Radweg

HAUPTVERSORGUNGSLINIEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Richtfunkstrecke

10 KV-Leitung (oberirdisch und unterirdisch)

Erdgasrohrleitung

2cm Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

geplante Transformatorstation

mit Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Der Schnittpunkt der Mittellinie der Erschließungsanlage (Oberkante fertige Erschließungsanlage) mit der verlängerten, senkrecht zur Erschließungsanlage verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse) ist der Bezugshöhepunkt.

1.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um maximal 50 cm überschreiten, wenn nicht die in Pkt. 1.2 und 1.3 aufgeführten Bedingungen vorliegen.

1.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes innerhalb des überbaubaren Bereiches auf dem Baugrundstück liegen, wenn der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes innerhalb des überbaubaren Bereiches auf dem Baugrundstück zwischen 0,5 m und 1,0 m liegt.

1.3 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens muß mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem anstehenden Gelände innerhalb des überbaubaren Bereiches auf dem jeweiligen Baugrundstück liegen, wenn der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes auf dem Baugrundstück innerhalb des überbaubaren Bereiches größer als 1 m ist.

2. Die Traufe (Schnittlinie der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut) darf 3,50 m, bezogen auf die Oberkante fertigen Erdgeschossfußbodens, nicht überschreiten.

3. Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First, 9,00 m nicht überschreiten.

4. Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

5. Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege dürfen nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden, wobei bodenversiegelnde Ausfertigungen unzulässig sind.

Stellplätze sowie deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen (Bauweise gemäß DIN 18318). Bei diesen Befestigungen muß eine Auswahl der Pflastersteine in der Form vorgenommen werden, daß 25% des Oberflächenwassers versickern (Pflastersteine nach DIN 18501).

7. Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind Laubgehölzpflanzungen anzulegen. Mindestens 70% der zu pflanzenden Gehölze sind aus der Pflanzliste unter Punkt 12 auszuwählen.

8. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (G 1):

Auf der Fläche ist eine Gehölzpflanzung aus den Arten der Pflanzliste unter Punkt 12 in einer Breite von 18 m und einer Länge von 210 m anzulegen. Die Pflanzliste unter Punkt 12 einzufassen. Auf die Verwendung des Pflanzentisches, Heckenkirsche und Kreuzdorn ist wegen deren Giftigkeit zu verzichten.

Im Straßenraum sind 20 klein- bis mittelkronige Bäume zu pflanzen. Die Standorte werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

Der Spielplatz ist mit einer 5 m bzw. 3 m breiten Hecke aus Arten der Pflanzliste unter Punkt 12 einzufassen. Auf die Verwendung des Pflanzentisches, Heckenkirsche und Kreuzdorn ist wegen deren Giftigkeit zu verzichten.

Pflanzliste

Bäume: Fagus sylvatica, Quercus robur, Tilia cordata, Carpinus betulus, Acer campestre, Prunus avium

Sträucher: Haselnuß, Weibdorn, Zierstrauch, Schneeball, Eberesche

Hinweis: Im Bereich der erforderlichen Versorgungseinrichtungen sind nur flach wurzelnde Gehölze zu verwenden.

13. Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB i. V. m. § 16 (6) BauNVO: Die Zahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise um ein Vollgeschöß erhöht werden, wenn die festgesetzte Traufhöhe eingehalten wird.

II. Gestalterische Festsetzungen gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB

1. Die Mindestdachneigung wird auf 10° festgesetzt.

2. Garagen, Carports und alle Nebenanlagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig

Hinweise

Das anfallende Dachwasser kann zur Brauchwassernutzung verwendet werden. Nur das nicht benötigte Dachflächenwasser bzw. ein den Vorratsbehälter übersteigendes Wasservolumen ist ggf. auf den Grundstücken zu versickern, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen.

Das Regenwasser der Dächer soll als Brauchwasser in Behältern aufgefangen werden. Überschüssiges Regenwasser muß über einen Überlauf an den Regenwasserkanal angeschlossen werden oder ist auf den Grundstücken zu versickern, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) gefunden werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Evtl. Funde sind unverzüglich beim Landkreis Cloppenburg als untere Denkmalschutzbehörde sowie der Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutrag tretende archaische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (G 2):

Am südlichen Rand der Fläche sind sechs Heckenabschnitte mit jeweils 15 m Länge und 5 m Breite zu pflanzen. Auf der verbleibenden Fläche sind 15 Obstbäume als Hochstämme in alten Sorten zu pflanzen. Die restliche Fläche ist mit Landschaftsrasen der Regelsaatgutmischung, 7.1.2 einzusäen.

Im Straßenraum sind 20 klein- bis mittelkronige Bäume zu pflanzen. Die Standorte werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

Der Spielplatz ist mit einer 5 m bzw. 3 m breiten Hecke aus Arten der Pflanzliste unter Punkt 12 einzufassen. Auf die Verwendung des Pflanzentisches, Heckenkirsche und Kreuzdorn ist wegen deren Giftigkeit zu verzichten.

Pflanzliste

Bäume: Fagus sylvatica, Quercus robur, Tilia cordata, Carpinus betulus, Acer campestre, Prunus avium

Sträucher: Haselnuß, Weibdorn, Zierstrauch, Schneeball, Eberesche

Hinweis: Im Bereich der erforderlichen Versorgungseinrichtungen sind nur flach wurzelnde Gehölze zu verwenden.

13. Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB i. V. m. § 16 (6) BauNVO: Die Zahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise um ein Vollgeschöß erhöht werden, wenn die festgesetzte Traufhöhe eingehalten wird.

II. Gestalterische Festsetzungen gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB

1. Die Mindestdachneigung wird auf 10° festgesetzt.

2. Garagen, Carports und alle Nebenanlagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig

Hinweise

Das anfallende Dachwasser kann zur Brauchwassernutzung verwendet werden. Nur das nicht benötigte Dachflächenwasser bzw. ein den Vorratsbehälter übersteigendes Wasservolumen ist ggf. auf den Grundstücken zu versickern, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen.

Das Regenwasser der Dächer soll als Brauchwasser in Behältern aufgefangen werden. Überschüssiges Regenwasser muß über einen Überlauf an den Regenwasserkanal angeschlossen werden oder ist auf den Grundstücken zu versickern, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) gefunden werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Evtl. Funde sind unverzüglich beim Landkreis Cloppenburg als untere Denkmalschutzbehörde sowie der Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutrag tretende archaische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetische Bahnanlagenplanungsgezet v. 23.11.94 (BGBl. I S. 3486) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalgesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363, 367) hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Auf dem Berge" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Belm, den 25. JULI 1996

Ratsvorsitzender

Gemeinde Osnabrück

Gemeinde Osnabrück

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 25.10.1995, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 "Auf dem Berge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.1995, ortsüblich bekannt gemacht.

Belm, den 25. JULI 1996

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte Nr. 4000 A, 4001 C

Maßstab 1: 1000

Flur 6, Az. V 2032/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.06.1995). Az. V 2032/95. 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

Katasteramt Osnabrück

Planverfasser

Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.

Außendienststelle Osnabrück

Scheepelerstraße 5 · 49074 Osnabrück

Telefon 05 41 / 9 57 33 - 0

Tele. 0541/95733-0

Fax: 0541/95733-33

Dipl.-Ing. Robmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 06.12.1995, den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.1995, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.01.1996 bis 08.02.1996, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Belm, den 25. JULI 1996

Gemeinde Osnabrück

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 06.12.1995, den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.1995, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.01.1996 bis 08.02.1996, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Belm, den

Gemeinde Osnabrück

Bezirksleiter

Architekt EL Nr. 5124 AKN

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 25.04.1996, den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.04.1996, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.04.1996, gegeben.

Belm, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Belm hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.1996, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 25. JULI 1996

Gemeinde Osnabrück

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom 25.04.1996, unter Auflagen / mit Maßgaben / mit 2 und 4 BauGB genehmigt.

gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 11 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den

Hohere Verwaltungsbehörde

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 29.10.96, angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Osnabrück, den 23. Jan. 1997

Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

Aufsicht über die Bauverhältnisse

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Belm hat in der Verfügung vom 25.04.1996, die Aufstellung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.1995, ortsüblich bekannt gemacht.

Belm, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 28. FEB. 1997, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28. FEB. 1997, rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 10. APR. 1997

Gemeinde Osnabrück

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Belm, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Belm, den

Gemeindedirektor

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet