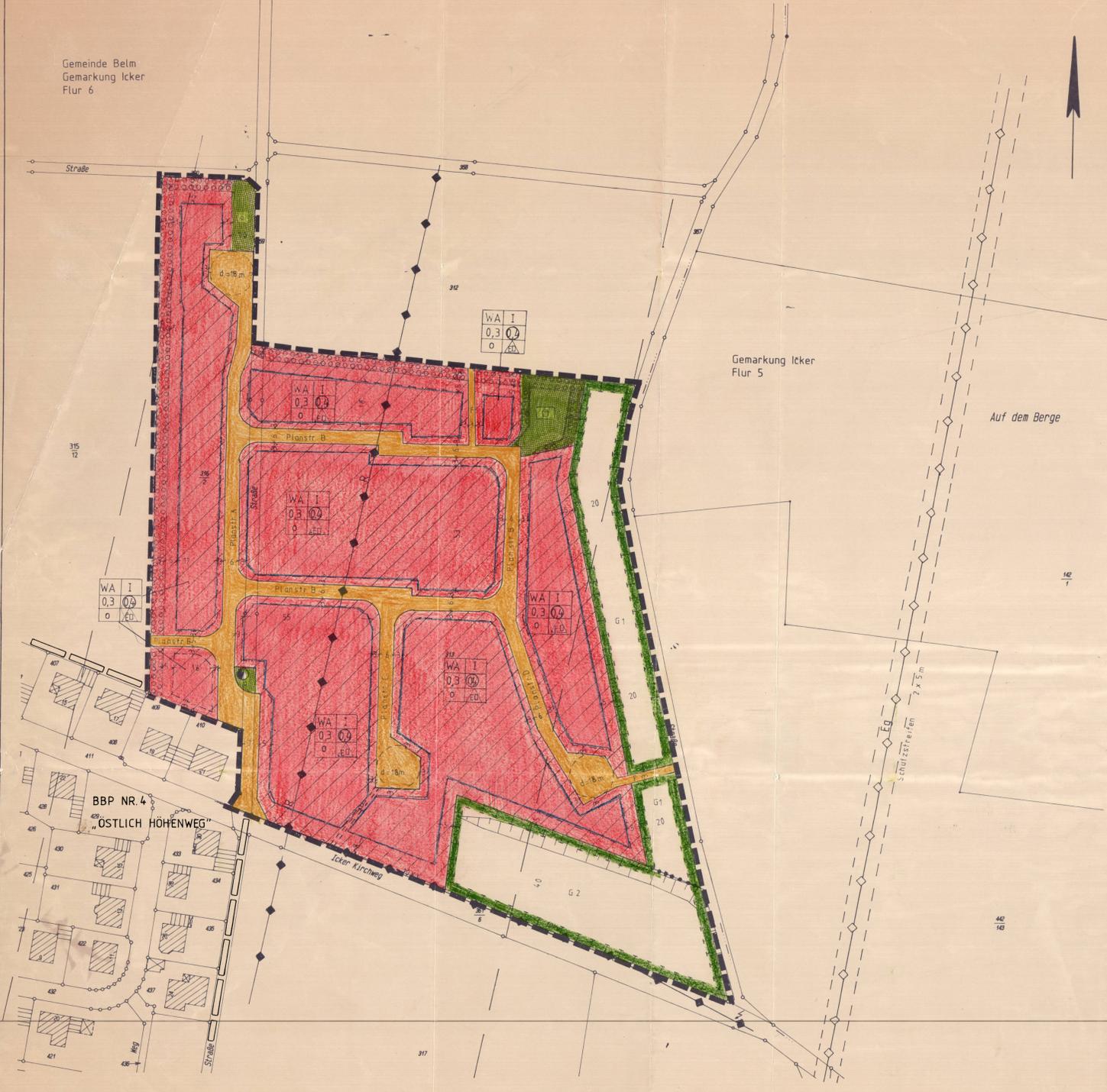


Gemeinde Belm  
Gemarkung Icker  
Flur 6



### 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 Geschöfflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse

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

offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöfflächenzahl
Bauweise	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche  
Fuß- und Radweg

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 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 ZUM 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, Sträuchlein und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Der Schnittpunkt der Mittellinie der Erschließungsanlage (Oberkante fertige Erschließungsanlage) mit der verlängerten, senkrecht zur Erschließungsanlage verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse) ist der Bezugshöhepunkt.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens (Sockelhöhe) darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um maximal 50 cm überschreiten, wenn nicht die in Pkt. 1.2 und 1.3 aufgeführten Bedingungen vorliegen.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens 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.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens 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.
- Die Tiefe (Schnittlinie der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut) darf 3,50 m, bezogen auf die Oberkante fertigen Erdgeschosfußbodens, nicht überschreiten.
- Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante fertigen Erdgeschosfußbodens bis zur Oberkante First, 9,00 m nicht überschreiten.
- Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
- Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege dürfen nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden, wobei bodenverriegelnde Ausfertigungen unzulässig sind. Stellplätze sowie deren Zufahrten sind in wasserdrückhafter 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).
- 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.
- 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 Zusammensetzung beträgt 30% Bäume und 70% Sträucher. Die Randbereiche bleiben der Spontanvegetation überlassen.

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 Regelsaatmischung, 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 Pflanzhütchens, Heckenkirsche und Kreuzdorn ist wegen deren Giftigkeit zu verzichten.

Pflanzliste

Bäume:	Fagus sylvatica
Rotbuche	Quercus robur
Stieleiche	Tilia cordata
Winterlinde	Carpinus betulus
Hainbuche	Acer campestre
Feldahorn	Prunus avium
Vogelkirsche	

Sträucher:	Corylus avellana
Häselnuß	Crataegus laevigata und monogyna
Weißdorn	Cornus sanguinea
Zornröschen	Viburnum opulus
Schneeball	Sorbus aucuparia
Eberesche	

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

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

- Die Mindestdachneigung wird auf 10° festgesetzt.
- 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 übersiegenderes 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, Einzelfund, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) gefunden werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Evtl. Funde sind unverzüglich beim Landkreis Cloppenburg als untere Denkmalschutzbehörde sowie der Gemeindeverwaltung zu melden. Zutage 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 Niedersächs. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### Präambel

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 Bahnanlagenplanungsgesetz 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" beschließend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über § 9 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Belm, den 25. JULI 1996

W. Müller  
Ratsvorsitzender



ik Müller  
Gemeindevorsteher

#### 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

ik Müller  
Gemeindevorsteher

#### Planunterlagen

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.06.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den

Katasteramt Osnabrück

#### Planverfasser

Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.  
Scheepelerstraße 5  
49074 Osnabrück  
Telefon 05 41 / 9 57 33-0  
Fax: 0541/95733-33

Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.  
Außenstellenstelle Osnabrück  
Scheepelerstraße 5 - 49074 Osnabrück  
Telefon 05 41 / 9 57 33-0  
Dipl.-Ing. Köbmann

#### 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

ik Müller  
Gemeindevorsteher

#### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 25.10.1995, den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.1995 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.11.1995 bis 08.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Belm, den

#### Vereinfachte Äußerung

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 25.10.1995, den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.10.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.11.1995 gegeben.

Belm, den

Gemeindevorsteher

#### 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

ik Müller  
Gemeindevorsteher

#### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom 25.04.1996 (AZ: 4135/95) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit 2 und 4 BauGB genehmigt. Kennzeichnend gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 10 BauGB.

Osnabrück, den

Höhere 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 festgestellt. Die Verletzung ist nicht geltend gemacht.

Osnabrück, den 23. Jan. 1997

Landkreis Osnabrück  
Aufsichtsstelle für die Bauaufsicht  
im Auftrage  
Graf Bruns  
Kaufmännischer  
Rat

#### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Belm hat in seiner Sitzung am 25.10.1995, den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Belm, den

Gemeindevorsteher

#### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 28. FEB. 1997, Amtsblatt 1. Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28. FEB. 1997 rechtsverbindlich geworden.  
Belm, den 10. APR. 1997

Gemeinde Belm  
Der Gemeindevorsteher  
Harbig

#### 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

Gemeindevorsteher

#### 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

Gemeindevorsteher



Herangegeben: Katasteramt Osnabrück  
Verkleinerung und Zusammenfassung von  
deutschen Grundkarten vom Maßstab 1:5.000  
im Maßstab 1:10.000  
Blatt-Nr.: 3614/22 - Icker (St.-L.)  
Blatt-Nr.: 3614/23 - Vehrte-West (St.-L.)  
Az.: A 4135/95 Datum: 25.10.1995  
Diese Karte ist genehmigt gedruckt.  
Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung  
nur mit Genehmigung des Herausgebers.  
Az.: A 4135/95  
Der Niedersächsischen Landgesellschaft m. b. H. steht die Karte zur Verfügung.

#### URSCHRIFT

### GEMEINDE BELM

Ortsteil Icker

Bebauungsplan Nr. 6

"Auf dem Berge"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.  
Scheepelerstraße 5  
49074 Osnabrück

Maßstab 1:1000

NLG

Osnabrück, den 24.04.1996

Bezirksbauleiter

Architekt EL Nr. 5124 AKN

Planverfasser

Dipl.-Ing. Köbmann

Planunterlagen  
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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.06.1995). 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  
Vermessungsbeamteter

