

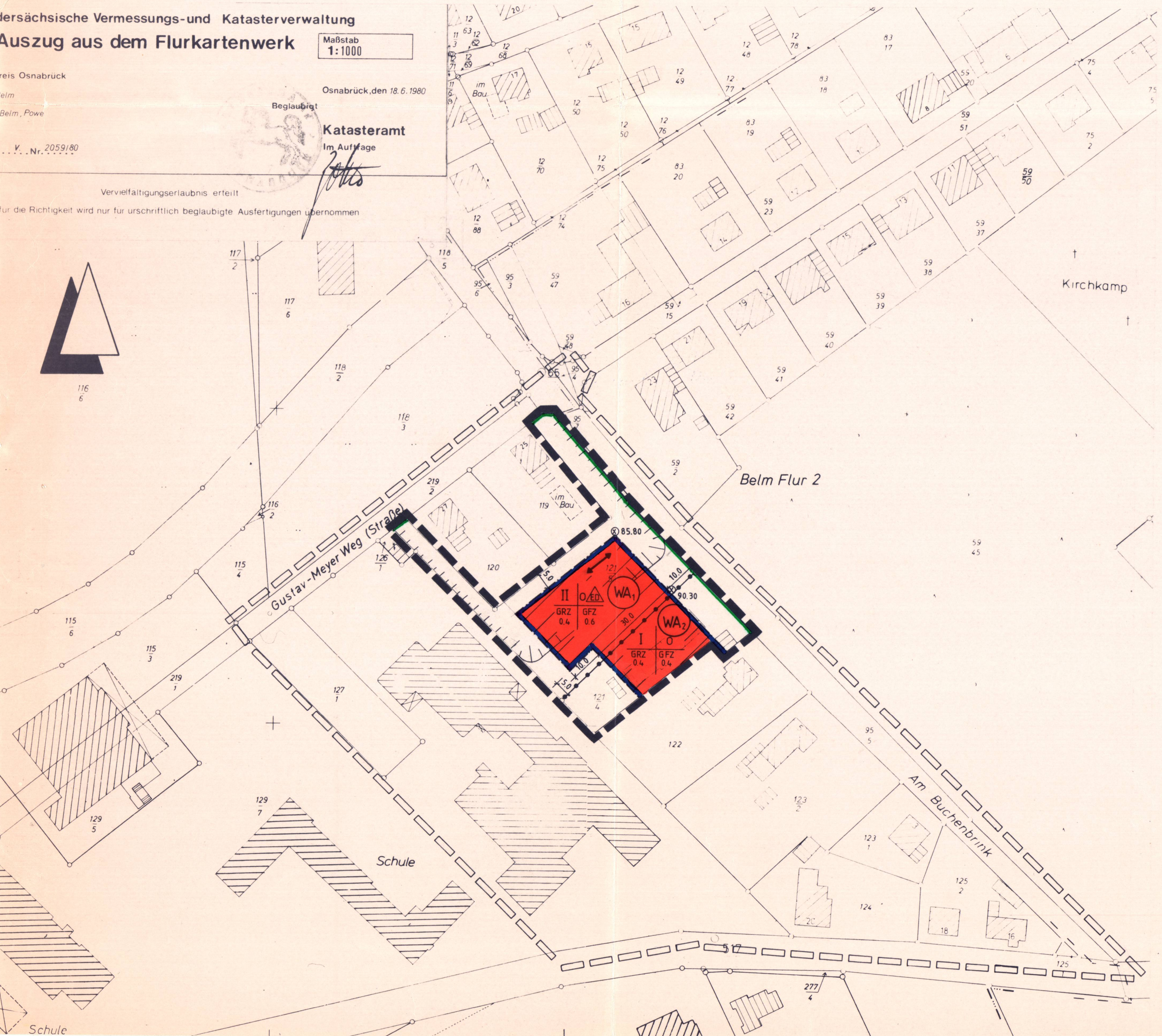
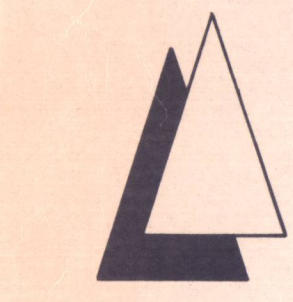
# GEMEINDE BELM BEBAUUNGSPLAN NR. XIII "BUCHENBRINK"

1. ÄNDERUNG

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Aus dem Flurkartenwerk

Kreis Osnabrück  
Belm, Pöwe  
V. Nr. 2059/80  
Katasteramt  
Im Auftrage

Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfahrsrichtung

#### VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

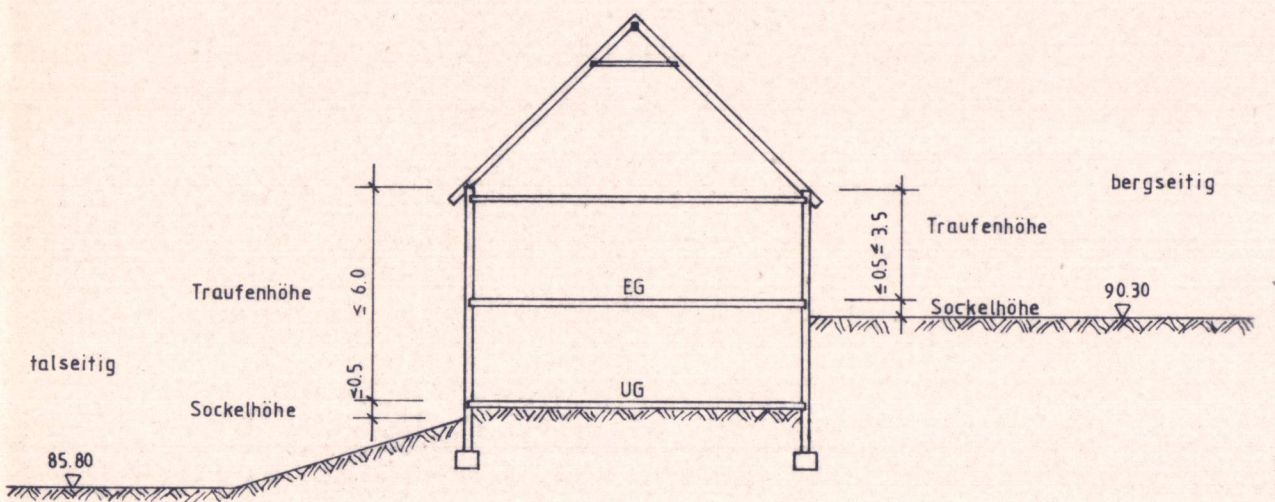
#### GRÜNFLÄCHEN

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. XIII, 1. Änderung
- 90.00 einzuhaltende Geländehöhe ü. NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan Nr. XIII

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Höhenlage des Geländes (für das Gebiet WA-1)  
Die einzuhaltenden Geländehöhen als Bezugshöhen für die Sockelhöhe und die Traufenhöhe sind in der Planzeichnung eingetragen (gem. § 9 (2) BauGB).
- § 2 Gebäudehöhen (für das Gebiet WA-1)  
a) Maßgeblich für die Sockelhöhen und die Traufenhöhen ist die nachfolgende Systemskizze



- b) Die Sockelhöhe wird gemessen in der Mitte des Geländes als Höhendifferenz zwischen der festgesetzten Geländehöhe und der Oberkante des jeweiligen (berg- bzw. talseitig) Geschoßfußbodens (Untergeschoß bzw. Erdgeschoß).
- c) Die Traufenhöhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Untergeschoß- (talseitig) bzw. Erdgeschoßdecke (bergseitig) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut.

- § 3 Gebäudehöhen im WA-2-Gebiet  
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens im WA-2-Gebiet darf nicht mehr als 0,50 m über Mitte fertiger Straße liegen, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite.  
Im WA-2-Gebiet darf die Traufenhöhe, gemessen wie oben, maximal 3,50 m betragen
- § 4 Zahl der Vollgeschosse  
Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann als Ausnahme ein zusätzliches Vollgeschöß zugelassen werden, wenn es sich um ein Dachgeschoß im Sinne der NBauO handelt.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Dachausbildung (für die Gebiete WA-1 und WA-2)  
Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.  
Die Dachneigung muß zwischen 30° und 45° betragen.

## PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (FGBl. I S. 2253) und der §§ 36, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. XIII, "Buchenbrink", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Belm, den 10. Nov. 1988  
Ratsvorsitzender  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.80 die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIII beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.  
Belm, den 10. Nov. 1988  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.6.1980).  
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 7.11.1988  
Katasteramt Osnabrück  
i. A. gez. Krumbholz  
Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubenow - Witschel  
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003  
4500 Osnabrück  
Osnabrück, den 09.09.1988  
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.05.88 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 15.06.88 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.06.88 bis 25.07.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Belm, den 10. Nov. 1988  
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 ausgelegen.

Belm, den  
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 Trägern 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  
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 09.11.88 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 10.11.1988  
Gemeindedirektor

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 29.11.88 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Belm, den 15.12.88  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.12.88 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.12.88 rechtsverbindlich geworden.  
Gemeinde Belm  
Der Gemeindedirektor  
i. A.

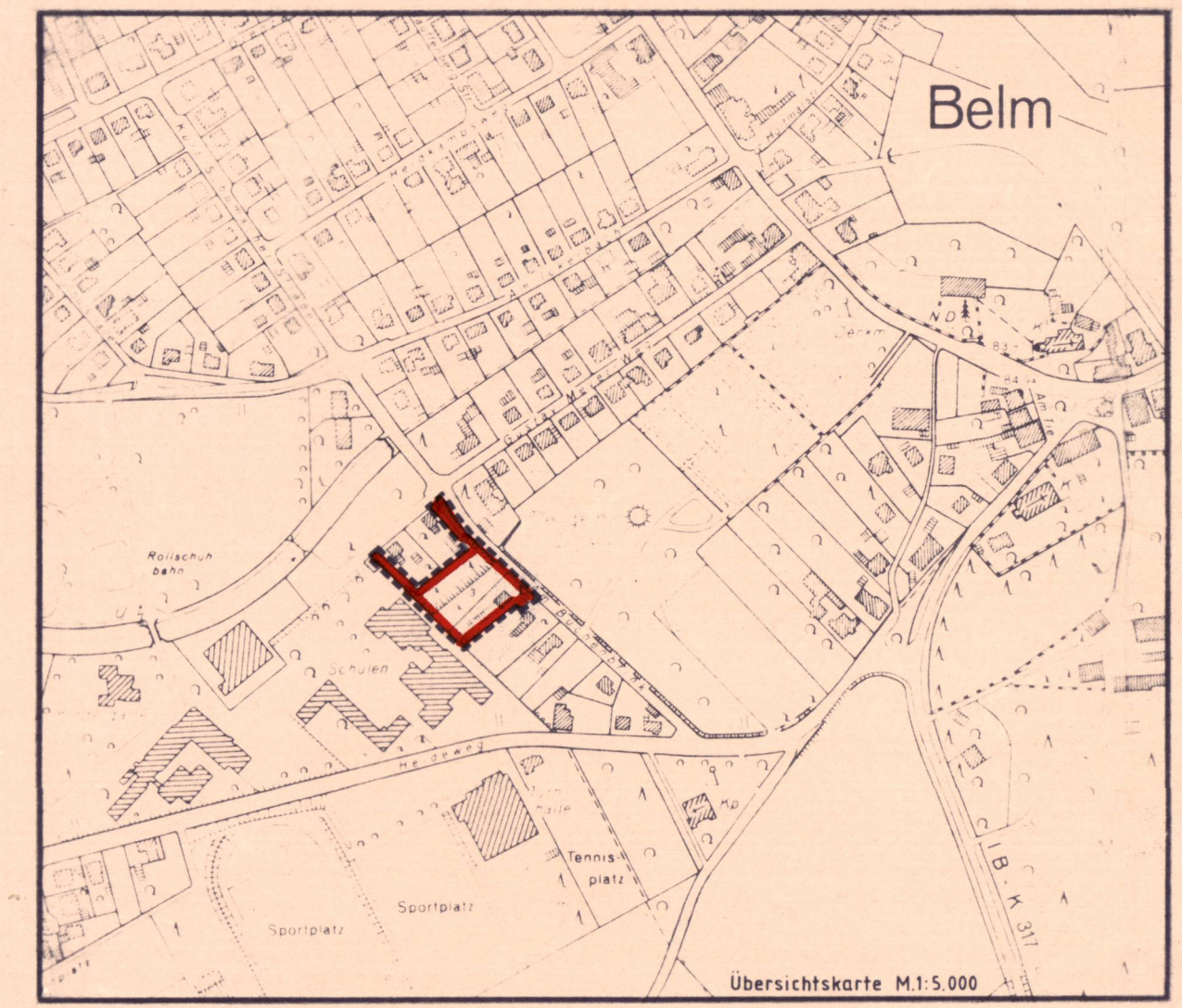
Belm, den 22. NOV. 1989  
Gemeindedirektor

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 22. NOV. 1989  
Gemeindedirektor

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

Belm, den  
Gemeindedirektor



## BEBAUUNGSPLAN NR. XIII "BUCHENBRINK" 1. ÄNDERUNG

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE BELM