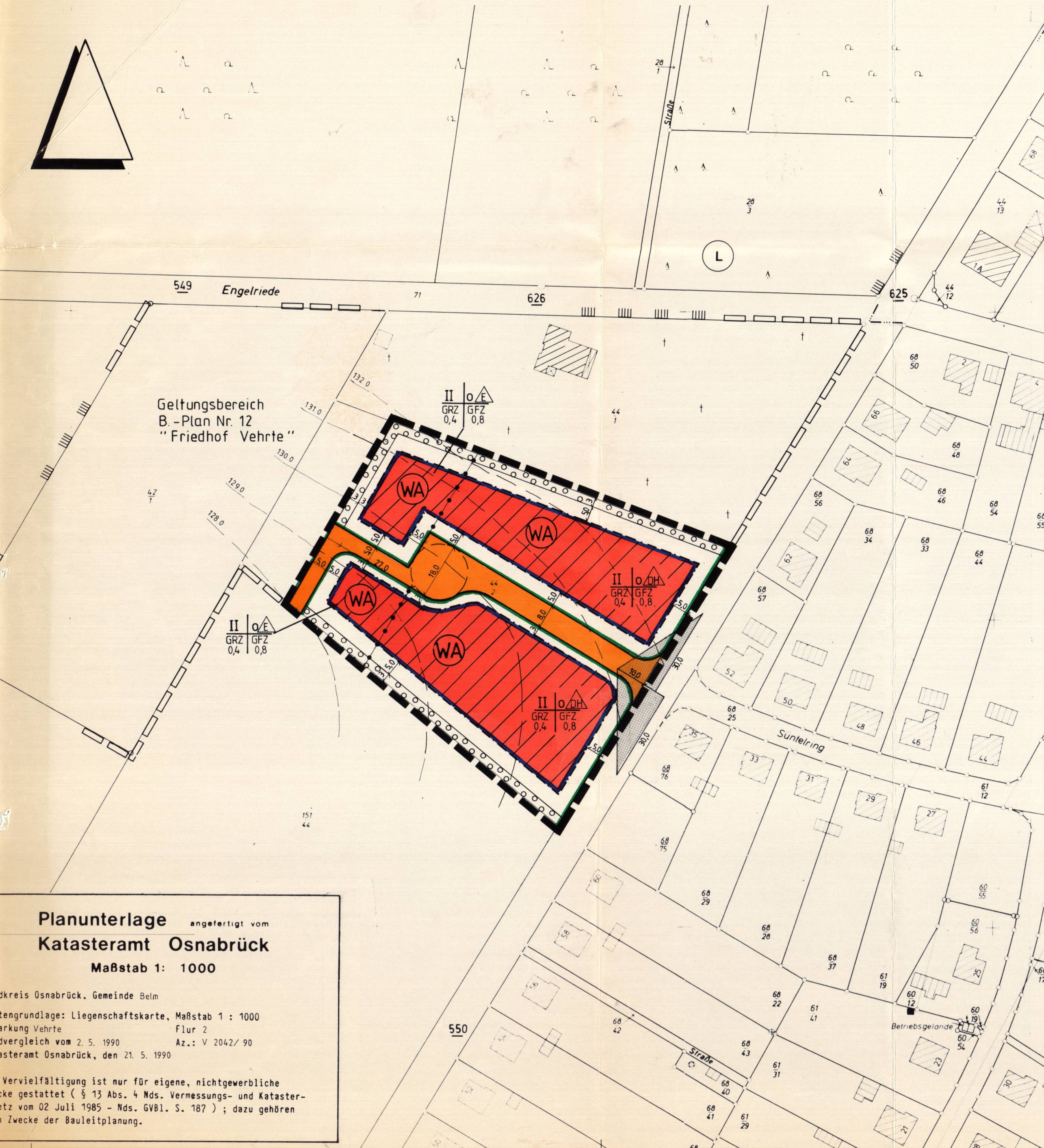




# GEMEINDE BELM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 13

### "SÜDLICH VEHRTER FRIEDHOF"



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

##### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- 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
- E Einzelhausbebauung
- DH Doppelhausbebauung und Hausgruppe
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

##### VERKEHRS FLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

##### GRÜN FLÄCHEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13
- Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
- Landschaftsschutzgebiet
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### A Planungsrechtliche Festsetzungen

###### § 1 Sockelhöhen

- Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten, sofern nicht in den Absätzen b) und c) genannten Voraussetzungen gegeben sind.
- Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche innerhalb eines Baugrundstückes zwischen 50 cm und 1 m, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.
- Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche eines Baugrundstückes mehr als 1 m, so muß die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

###### § 2 Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, muß zwischen 3,5 m und 6,5 m betragen.

##### B Gestalterische Festsetzungen

###### Dachausbildung und Dachneigung

Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß mit einer Dachneigung von 32 bis 42 Grad erfolgen. Dachaufbauten sind zulässig.

##### Textliche Hinweise

###### Immissionen StandortschieBanlage

Die Wehrbereichsverwaltung weist darauf hin, daß das Plangebiet in der Nähe der StandortschieBanlage Vehrte liegt (Abstand rd. 750 - 800 m). Von der Wehrbereichsverwaltung wird darauf hingewiesen, daß von dem dortigen Schießbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen den Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr und eventuelle Rechtsnachfolger) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Siehe hierzu auch die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Mitteilung von Anlagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 23. NOV. 1992

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor

In Vertretung

Kreisrat



#### PRA'AMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2293) zuletzt geändert durch Evertr. v. 31.08.1990 BGBl. I S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. 13 "Südlich Vehrter Friedhof" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Belm, den 20. AUG. 1992

Bürgermeister



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Belm, den 20. AUG. 1992



Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.8.1990). 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 29. OKT. 1991

Katasteramt

A. K. K. K.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubenow - Wissel  
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003  
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 25.09.91

Lubenow-Planungsassessor  
Eversmann

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.90 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.08.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.08.90 bis 20.09.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Belm, den 20. AUG. 1992



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.91 dem geänderten/ergänzten Entwurf 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 06.06.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.06.91 bis 17.07.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Belm, den 20. AUG. 1992



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.90 dem geänderten/ergänzten Entwurf 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 Träger öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.06.91 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.07.91 gegeben.

Belm, den 20. AUG. 1992

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Belm, den 20. AUG. 1992



Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15. JAN. 1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. JAN. 1993 rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 24. NOV. 1994

Gemeinde Belm  
Der Gemeindedirektor  
i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Belm, den 24. NOV. 1994

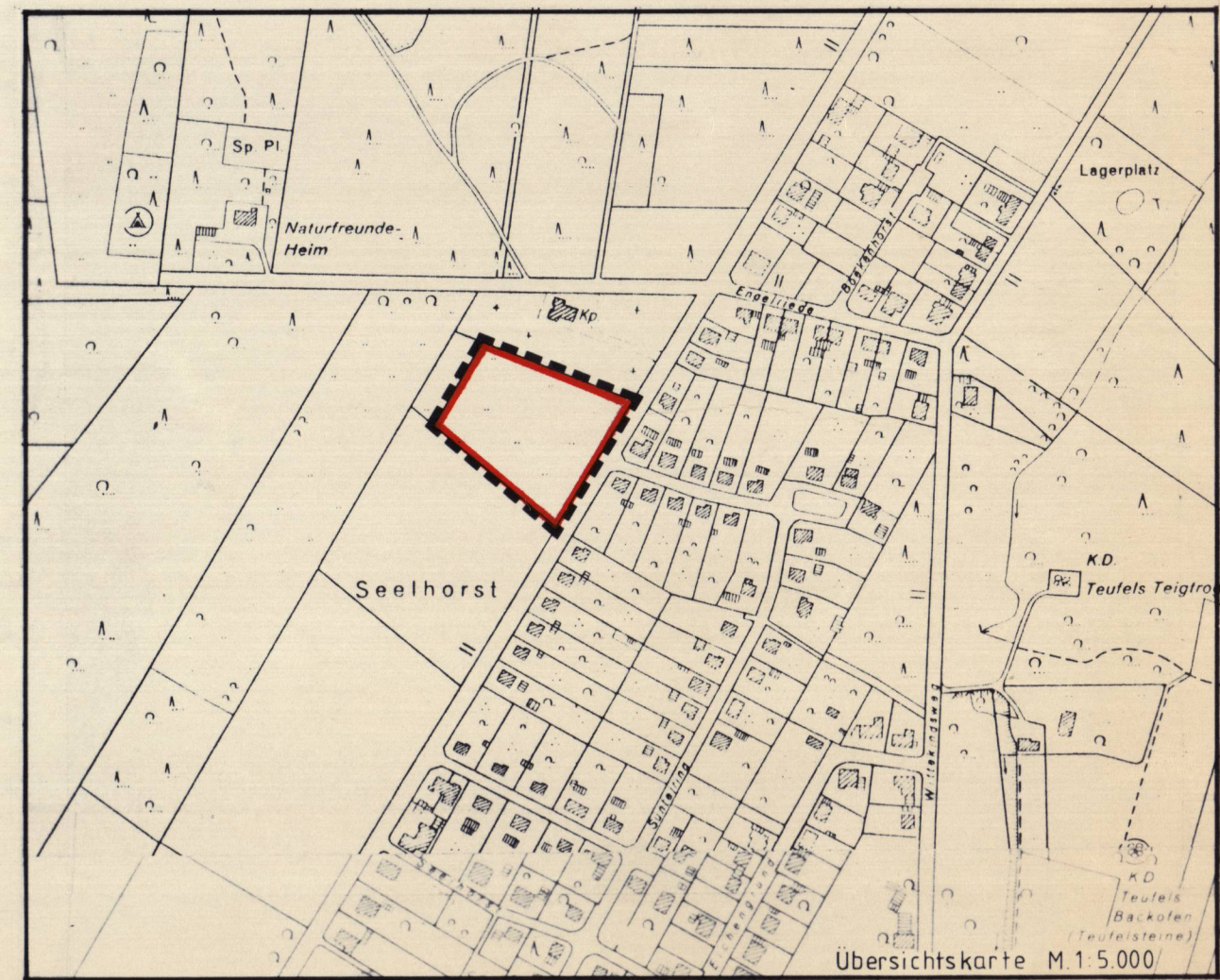
Gemeinde Belm  
Der Gemeindedirektor  
i.A.

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

Belm, den 24. NOV. 1994

Gemeindedirektor

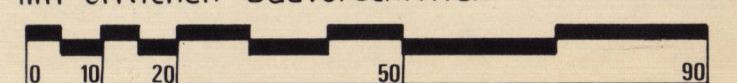
#### URSCHRIFT



#### BEBAUUNGSPLAN NR. 13

##### "Südlich Vehrter Friedhof"

mit örtlichen Bauvorschriften



MASSTAB 1:1000

GEMEINDE BELM

OT. Vehrte