

# GEMEINDE BELM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 14

### "WESTLICH VEHRTER BERGSTRASSE"



Planunterlagen angefertigt vom  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Kreis Osnabrück, Gemeinde Belm  
Grundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche  
Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-  
gesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören  
auch die Bauleitplanung.

Textliche Hinweise

Immissionen Standortschießanlage

Die Wehrbereichsverwaltung weist darauf hin, daß das Plangebiet in der Nähe der Standortschießanlage 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.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung 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 (Mindest- bzw. Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschäftflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- DH Doppelhausbebauung und Hausgruppen

###### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- F+A Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger

###### GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- RRB Regenrückhaltebecken
- Landschaftsschutzgebiet
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Kinderspielfeld

###### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14
- Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten
- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der Versorgungsträger
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Trafostation

###### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

###### A Planungsrechtliche Festsetzungen

###### § 1 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe = Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straße (bergseitig) nicht mehr als 0,50 m über Mitte fertiger Straße liegen.

###### § 2 Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut muß zwischen 2,5 m und 3,75 m betragen.

Talseitig ist zusätzlich ein Unterschoß als Vollgeschoß zulässig, hier darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Unterschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut max. 6,0 m betragen.

###### B Gestalterische Festsetzungen

###### § 1 Dachausbildung/Dachneigung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 32° - 42° erfolgen.

###### § 2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig

#### PRAAMBEL 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 EVVertr. v. 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122) und der §§ 96, 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. 119), hat der Rat der Gemeinde Belm diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Westlich Vehrter Bergstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den ~~darin enthaltenen~~ nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Belm, den 20. AUG. 1992

*Wellmann*  
Ratsvorsitzender

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Belm, den 20. AUG. 1992

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.5.1990).

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 28. NOV. 1991

Katasteramt Osnabrück

*J.A. Hark*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde bearbeitet von

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

Osnabrück, den 25.09.91

*[Signature]*  
Lubenow-Boguslawski  
Gersmann

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

*[Signature]*  
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

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.91 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 06.06.91 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 06.06.91 gegeben.

Belm, den 20. AUG. 1992

*[Signature]*  
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

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Osnabrück, den 30. NOV. 1992

Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

In Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15. JUN. 1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15. JUN. 1993 rechtsverbindlich geworden.

Belm, den 24. NOV. 1994

Gemeinde Belm  
Der Gemeindedirektor  
i.A.  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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

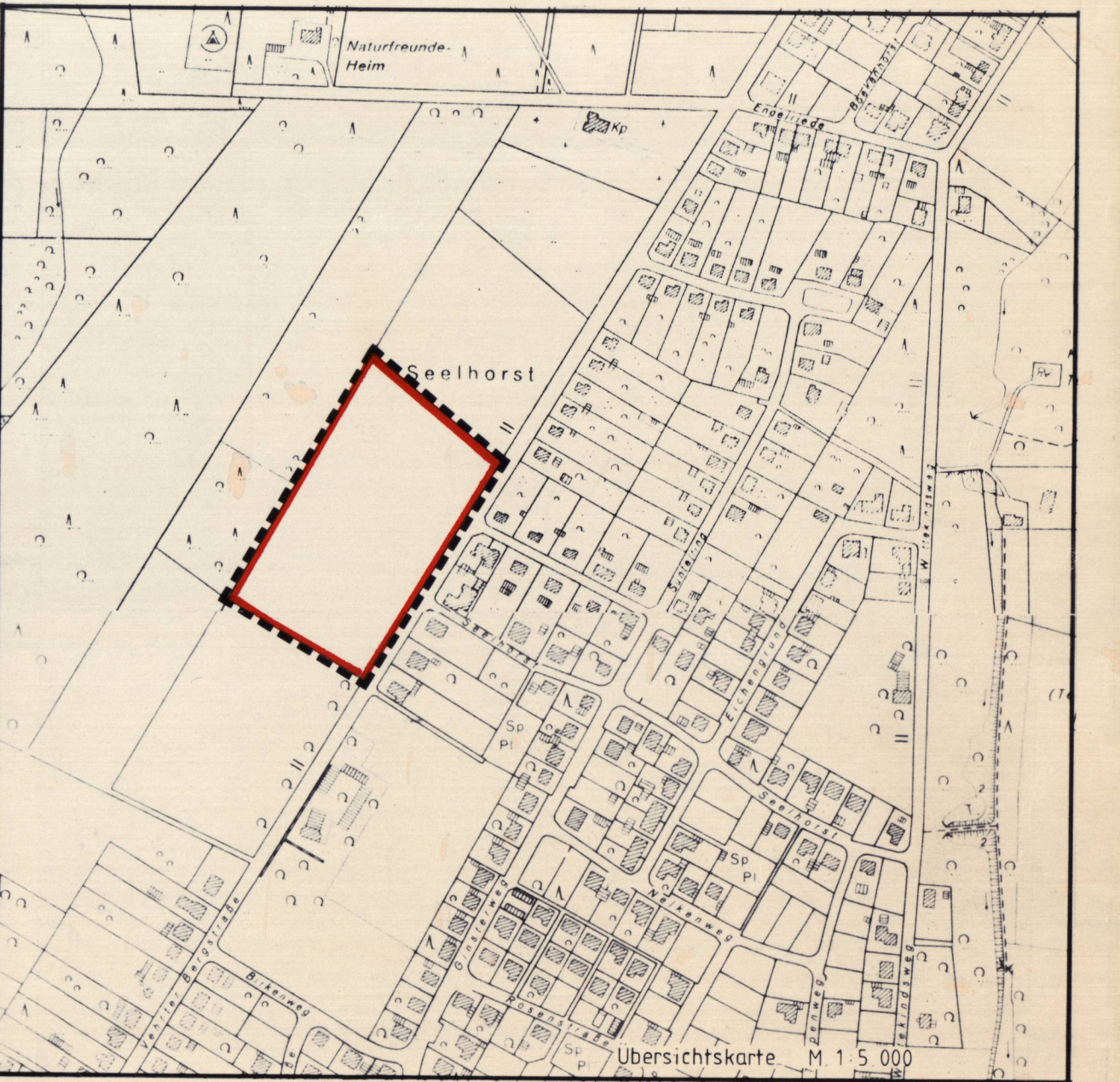
Belm, den 24. NOV. 1994

Gemeinde Belm  
Der Gemeindedirektor  
i.A.  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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

Belm, den 24. NOV. 1994

Gemeinde Belm  
Der Gemeindedirektor  
i.A.  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

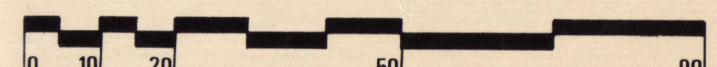


## URSCHRIFT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 14

### "Westlich Vehrter Bergstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften



MASSTAB 1:1000

GEMEINDE BELM

OT. Vehrte