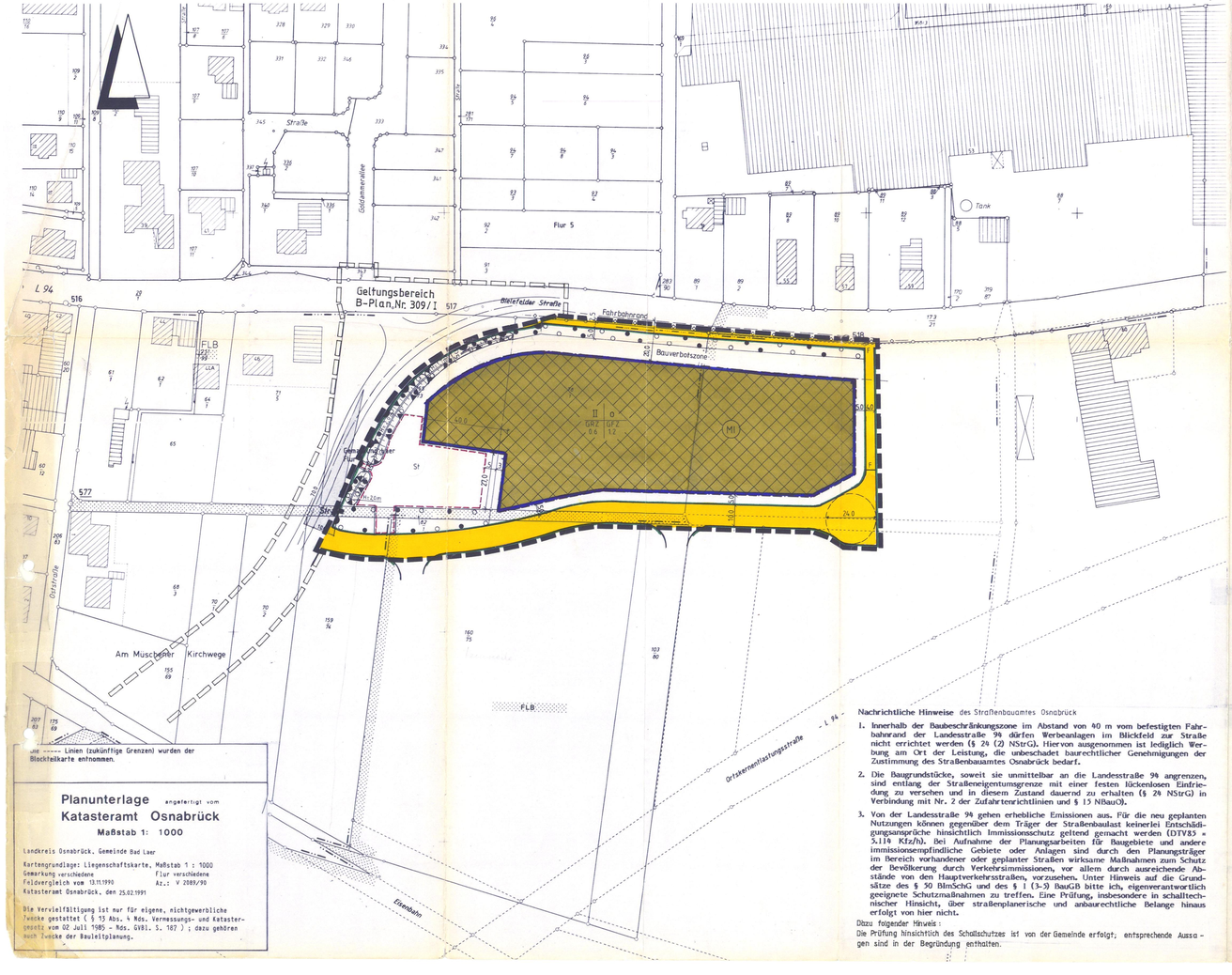
GEMEINDE BAD LAER
BEBAUUNGSPLAN NR. 312
"SÜDLICH BIELEFELDER STR."



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Laer

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung verschiedene Flur verschiedene
Feldvergleich vom 13.11.1990 Az.: V 2089/90
Katasteramt Osnabrück, den 25.02.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Nachrichtliche Hinweise des Straßenbauamtes Osnabrück

1. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 94 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
2. Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 94 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG) in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
3. Von der Landesstraße 94 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden (DTV85 = 3.114 Kfz/h). Bei Aufnahme der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung durch Verkehrsimmissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 (3-3) BauGB bitte ich, eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus erfolgt von hier nicht.

Dazu folgender Hinweis :
Die Prüfung hinsichtlich des Schallschutzes ist von der Gemeinde erfolgt; entsprechende Aussagen sind in der Begründung enthalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 16 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

- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen+ Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1) Nr. 25a+b BauGB
- Lärmschutzwall gem.§5 Abs.1 Nr.24 BauGB festgesetzte Höhe über Straßenoberkante

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 312
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Ein- und Ausfahrtsverbot gem. §9 Abs. 1 Nr. 4
- Steuerkabel
- Hinweis: Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Heilquellenschutzgebietes. Die Schutzgebietsverordnung v. 2.8.1972 ist zu beachten
- St Stellplätze gem. §9 Abs. 1 Nr. 4
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Firstoberkante darf maximal 13,0 m betragen.

§ 2 Pflanzflächen

Die Flächen mit Pflanzgebot sind gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und auf Dauer durch fachgerechte Pflege zu erhalten; zur Bielefelder Straße sind Unterbrechungen für Grundstückszufahrten (pro Grundstück eine Zufahrt in einer Breite von 6,0 m) zulässig.

Als weitere Pflanzflächen sind an der jeweiligen Ost- und Westgrenze der zukünftigen Grundstücksparzellen 3,50 m breite Pflanzstreifen (und 2-reihige Bepflanzung) entsprechend der o. g. Pflanzenauswahl vorzusehen.

§ 3 Zahl der Vollgeschosse

Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschoß gilt.

§ 4 Regelungen zum Oberflächenwasserabfluß

Gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB muß auf jedem Baugrundstück das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser entsprechend des von der Gemeinde erstellten wasserwirtschaftlichen Gesamtkonzeptes zurückgehalten werden (dezentrale Retention).

B Festsetzung zur Gestaltung

Die Hauptbaukörper sind mit einer Dachneigung von mindestens 15° zu errichten, Nebengebäude und Garagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990 (BGBl. II 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 Bad Laer diesen Bebauungsplan Nr. 312 "Südlich Bielefelder Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossene

Bad Laer, den 11. Mai 1992
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. Nov. 1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 312 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25. Jan. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Laer, den 11. Mai 1992
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.11.1990).
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 17. FEB. 1992
Katasteramt Osnabrück — i.A.

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

Osnabrück, den 22.01.1992
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. April 1991 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 21. Mai 1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29. Mai 1991 bis 1. Juli 1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Laer, den 11. Mai 1992
Gemeindedirektor

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

Bad Laer, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 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.

Bad Laer, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22. Jan. 1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, den 11. Mai 1992
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/Maßgaben~~ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt für den Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teilbereich~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück 21. AUG. 1992
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Unterschrift
(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30. Sep. 1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30. Sep. 1992 rechtsverbindlich geworden.

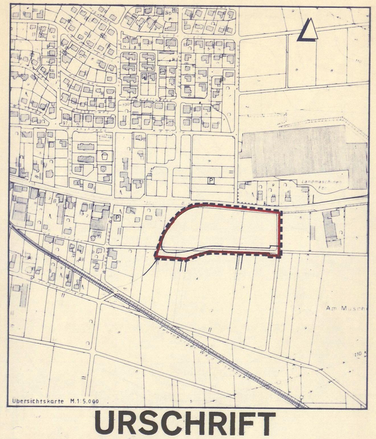
Bad Laer, den 4. Dez. 1992
Gemeindedirektor

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

Bad Laer, den 6. April 1994
Gemeindedirektor

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

Bad Laer, den 27. Juni 2002
Bürgermeister



URSCHRIFT
Gemeinde Bad Laer
Bebauungsplan Nr. 312
"Südlich Bielefelder Straße"
mit Örtlichen Bauvorschriften

10 20 50 90m Maßstab 1:1000