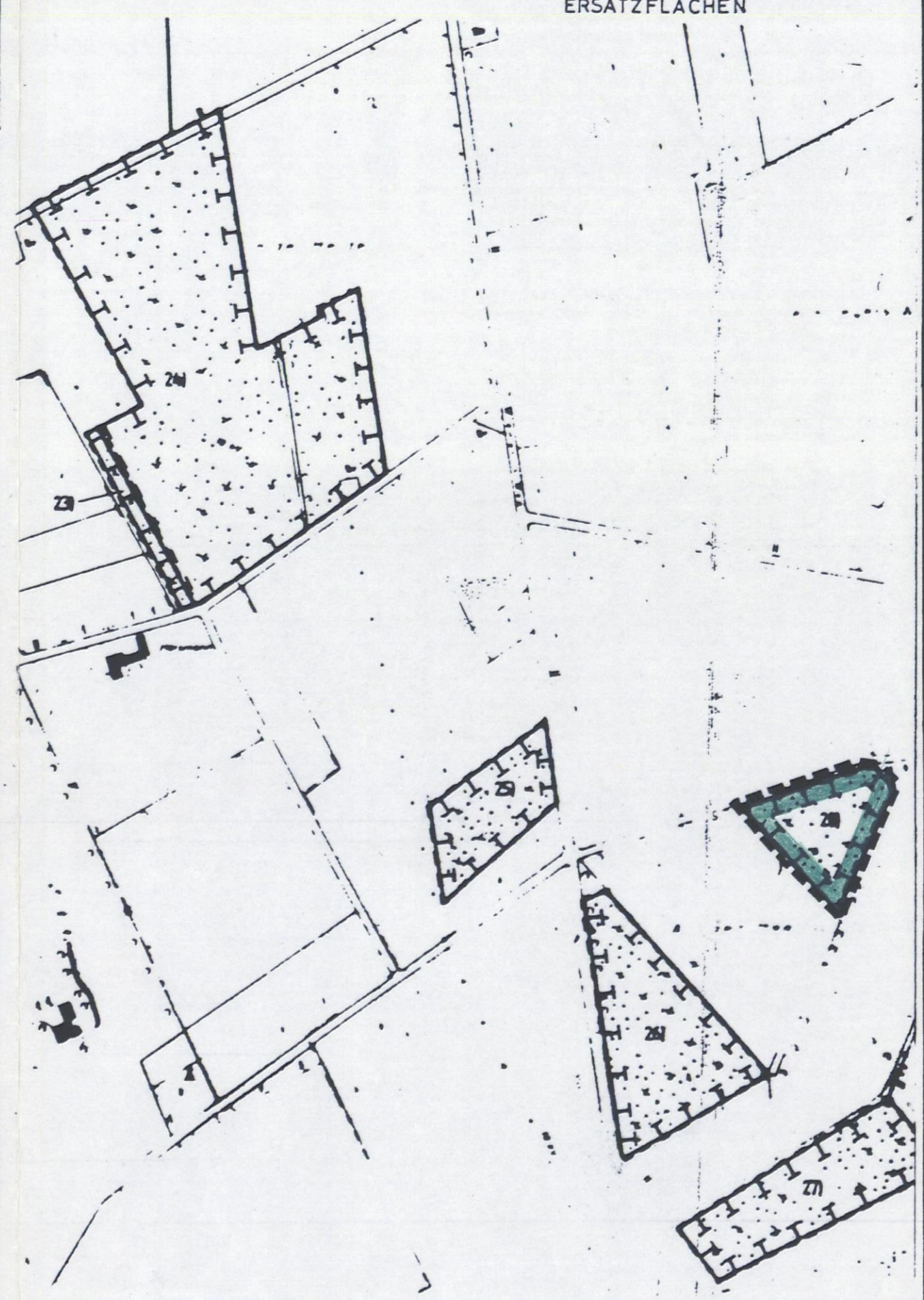


**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2069/94  
 Liegenschaftskarte: 3775A/B Flurkarte 3, Zuteilungskarte  
 Maßstab: 1:1000

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 des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.09.1994). 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.  
 Im Auftrag  
**Osnabrück** den 08. März 1995  
 Katasteramt Osnabrück  
 (Unterschrift)  
 Vermessungsbeamter

Das vorgesehene Planungsgebiet liegt im Flurbereinigungsverfahren Bad Laer Nr. 31  
 Die ----- Linien zukünftige Grenzen, wurden der Zuteilungskarte entnommen.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG** gem. PlanzV 90

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB u. §§ 1 - 11 BauVO)  
 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB, § 16 BauVO)  
 II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
 O3 Grundflächenzahl

**BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauB u. §§ 22 + 23 BauVO)  
 o Offene Bauweise  
 Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßengrenzlinie

**GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauB)  
 öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung: Spielplatz

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauB)  
 Hochwasserrückhaltebecken

**SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauB)  
 Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
 Anzupflanzender Einzelbaum

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauB)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauB)  
 Sichtdreieck gem. Straßenverkehrsrecht  
 Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen die Sichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehindern freigehalten werden.

**SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEBUNG**  
 Das Baugelände liegt in der Schutzzone III B des Heilquellenschutzgebietes Bad Laer. Die mit der Verordnung vom 20.08.72 (L 35/90) ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

**HINWEISE**  
 1. Für den Bebauungsplanbereich wird ein Pflanzpot gemäß § 178 BauB ausgesprochen. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gemäß § 1 (1) Nr. 25 BauB spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke ein Jahr nach Baubestimmungsbeschluss, Grundlage ist ein Grünordnungsplan. In der Bauvorlage ist in Freiflächenplan 1:100 ein nachvollziehbarer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.

Bei Bodenungriffen können Bodenmängel (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelbauelemente oder auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Die Entdeckung von Bodenmängeln ist der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Gemeinde- und Kreisverwaltung anzuzeigen (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.78).

**TECHNISCHE FESTSETZUNGEN**

- Die Höhe der zweigeschossig festgesetzten Gebäude darf 3,75 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufstehenden Außenwerkes, nicht überschreiten (Traufkante).
- Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 1,00 m über Oberkante oberster fertiger Geschosshöhe liegen.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf maximal 0,50 m über Oberkante zugeordneter fertiger Erschließungsanlage liegen, die von der Gemeinde angegeben wird.
- Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 2 bis 9 BauVO sind unzulässig.
- Gemäß § 12 BauVO sind überdachte Stellplätze, Carports, Garagen und gemäß § 14 BauVO Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauB  
 a) Grundstücksanforderungen und -zuwege dürfen nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden, wobei bodenverriegelte Ausfertigungen unzulässig sind.  
 b) Anfallende Dachflächenwasser sind zur Brauchwassererzeugung zu verwenden oder auf den Grundstücken dauerhaft zu versickern.
- Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauB  
 a) Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubbäumen einzugrenzen.  
 b) Pro 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum oder sonstiger heimischer Laubbau anzupflanzen.
- Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzungen zu bepflanzenden Flächen bzw. Grünflächen sind mit heimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenan- (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** gemäß §§ 56, 97 u. 98 BauB i. V. § 9 (4) BauB

- Die Dachneigung wird mit 40 - 48° festgesetzt.
- Alle Nebenanlagen und Garagen sind mit Flachdach zu bebauen oder in der gleichen Dachneigung wie die Hauptkörper zu errichten.

**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Laer diesen Bebauungsplan Nr. 323 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Sitzung beschlossen.

**Verfahrensvermerke**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 16. Juni 1995 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 323 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauB am 30. Dez. 1993 ortsbekannt gemacht.  
 Bad Laer, 16. Juni 1995

**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche 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 des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.09.1994). 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.  
 Im Auftrag  
**Osnabrück** 08. März 1995  
 Katasteramt Osnabrück  
 (Unterschrift)  
 Vermessungsbeamter

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landschaftsarchitekturbüro mbH  
 Hannover, 20.02.95  
 Niedersächsische Landschaftsarchitekturbüro mbH  
 Am Altenhof 18, 30167 Hannover  
 05131 2201

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 11. Aug. 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes der Begründung zugestimmt. Der Entwurf ist mit der Begründung öffentlich ausgelegt worden. Der Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 BauB am 13. Okt. 1994 ortsbekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 13. Sep. 1994 bis 13. Okt. 1994 öffentlich ausgelegt.  
 Bad Laer, 16. Juli 1996

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 11. Aug. 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes der Begründung zugestimmt. Der Entwurf ist mit der Begründung öffentlich ausgelegt worden. Der Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 BauB am 13. Okt. 1994 ortsbekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 13. Sep. 1994 bis 13. Okt. 1994 öffentlich ausgelegt.  
 Bad Laer, 16. Juli 1996

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Begründung und Begründung am 13. Okt. 1994 in seiner Sitzung am 16. Juli 1996 beschlossen.  
 Bad Laer, 16. Juli 1996

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauB/ § 8 Abs. 4 BauB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen/Mitmaßgaben/Ausbaue durch und 2.1. V. m. § 8 Abs. 2 und 3 BauB genehmigt.  
 Im Auftrag  
 Landkreis Osnabrück  
 Der Oberbürgermeister  
 Landrat

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauB am 25. Juli 1996 angezeigt worden.  
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauB nicht geltend gemacht.  
**Osnabrück** 16. Aug. 1996  
 Im Auftrag  
 Landrat

Der Rat der Gemeinde Bad Laer ist den in der Verfügung vom ... (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/Mitmaßgaben in seiner Sitzung am ... zugestimmt.  
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen dieser Auflagen/Mitmaßgaben ... bis ... öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbekannt gemacht.  
 Bad Laer, ...

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauB am ... ortsbekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.  
 Bad Laer, 14. Sep. 1996

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vertretung von Verfahren oder Formvorschriften im Zusammenhang der Gestaltungsentscheidung zu ermitteln.  
 Bad Laer, 1.0. Sep. 1997

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Bad Laer, 28. Sep. 2003

