



Gemeinde Bad Laer
Gemarkung Remsede
Flur 7

Gemarkung Remsede
Flur 4

Gemarkung Remsede
Flur 6

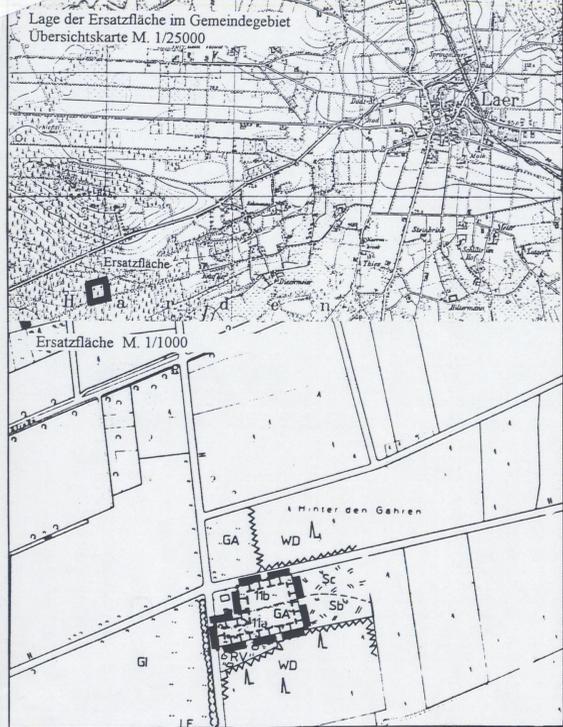
Im Remseder Esch

Planunterlagen

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte V 2071/94
Liegenschaftskarte: 3977A
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 14.10.1994). 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.

Osnabrück, den 02.07.1996
Katasteramt Osnabrück, Lt. Verm. Direktor (Unterschrift)



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Q3 Grundflächenzahl

BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 + 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
— Baugrenze
△ Einzel- und Doppelhäuser
— Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

VERKEHRSPFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
— Fuß- und Radweg
GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)
— Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: — Spielplatz

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

— Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
— Anzupflanzender Einzelbaum
— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
— Sichtdreieck gem. (Straßenverkehrsgesetz)
Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen die Sichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehinderungen freigehalten werden.

HINWEISE

- Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke ein Jahr nach Baubeginn durchzuführen. Grundlage ist ein Grünordnungsplan. In der Bauvorlage ist im Freiflächenplan 1 : 100 ein nachprüfbarer Nachweis über die Einhaltung der Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Es wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Gemeinde- und Kreisverwaltung anzuzeigen (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.78).

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Die Höhe der zweigeschossigen festgesetzten Gebäude darf 3,75 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, nicht überschreiten (Traufkante).
 - Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 1,00 m über Oberkante oberster fertiger Geschosdecke liegen und der First nicht höher als 5,00 m über dem Sparrenanschnittspunkt. Die maximale Firsthöhe wird auf 9,80 m über Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses begrenzt.
 - Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens (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 5 BauNVO sind unzulässig.
 - Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind lediglich in den nicht überbaubaren Bereichen unzulässig, die den öffentlichen Erschließungsflächen zugeordnet sind.
 - Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
a) Grundstücksrangefahrten und -zweige dürfen nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden, wobei bodenversiegelnde Ausfertigungen unzulässig sind.
b) Das anfallende Dachflächenwasser ist in jedem Fall zur Brauchwasser-ernutzung zu verwenden. Lediglich das nicht benötigte Regenwasser darf auf den Grundstücken zu versickern, sofern es ausbleibt.
c) Das übrige anfallende Regenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern, es die Bodenverhältnisse zulassen.
 - Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
a) Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubbäumen einzugrenzen.
b) Pro 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum oder sonstiger heimischer Laubbau anzupflanzen.
c) 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 Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.
 - Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB
Die festgesetzte Stellung der Gebäude kann um 90° abweichen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß §§ 56, 97 u. 98 BauNVO

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

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 des Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Laer diesen Bebauungsplan Nr. 324 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Osnabrück, den 11. April 1996
Bürgermeister (Unterschrift)

Verfahrensvermerke
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 24.11.1994, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 324 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 03. Nov. 1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Bad Laer, 11. April 1996 (Unterschrift)

Planunterlagen
Kartgrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.89, 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 ...). 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.
Katasteramt, Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH, Arndtstraße 19, 30167 Hannover.
06. Juli 1995
Hannover, (Unterschrift)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 24.11.1994, den 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 07. April 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.04.1995, bis 22.05.1995, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Bad Laer, 11. April 1996 (Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Begründung und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03. April 1996 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bad Laer, 11. April 1996 (Unterschrift)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Einwirkung von Aufseherin ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 25. April 1996
Landkreis Osnabrück
Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Gerald Bruns (Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde Bad Laer ist den in der Verfügung vom ... (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigestiegen.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen dieser Auflagen/ Maßgaben vom ... öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlich Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.
Bad Laer, ... Gemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 12. Juni 1996 Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15. Mai 1996 rechtsverbindlich geworden.
Bad Laer, 11. Juli 1996 (Unterschrift)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Bad Laer, 03. Juni 1997 (Unterschrift)

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



URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 324
"MÜHLENBRUCH" OT REMSEDE
MIT GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
GEMEINDE BAD LAER
LANDKREIS OSNABRÜCK
Hannover, 30.03.95
Architekt EL Nr. 5797 AKN (Unterschrift)