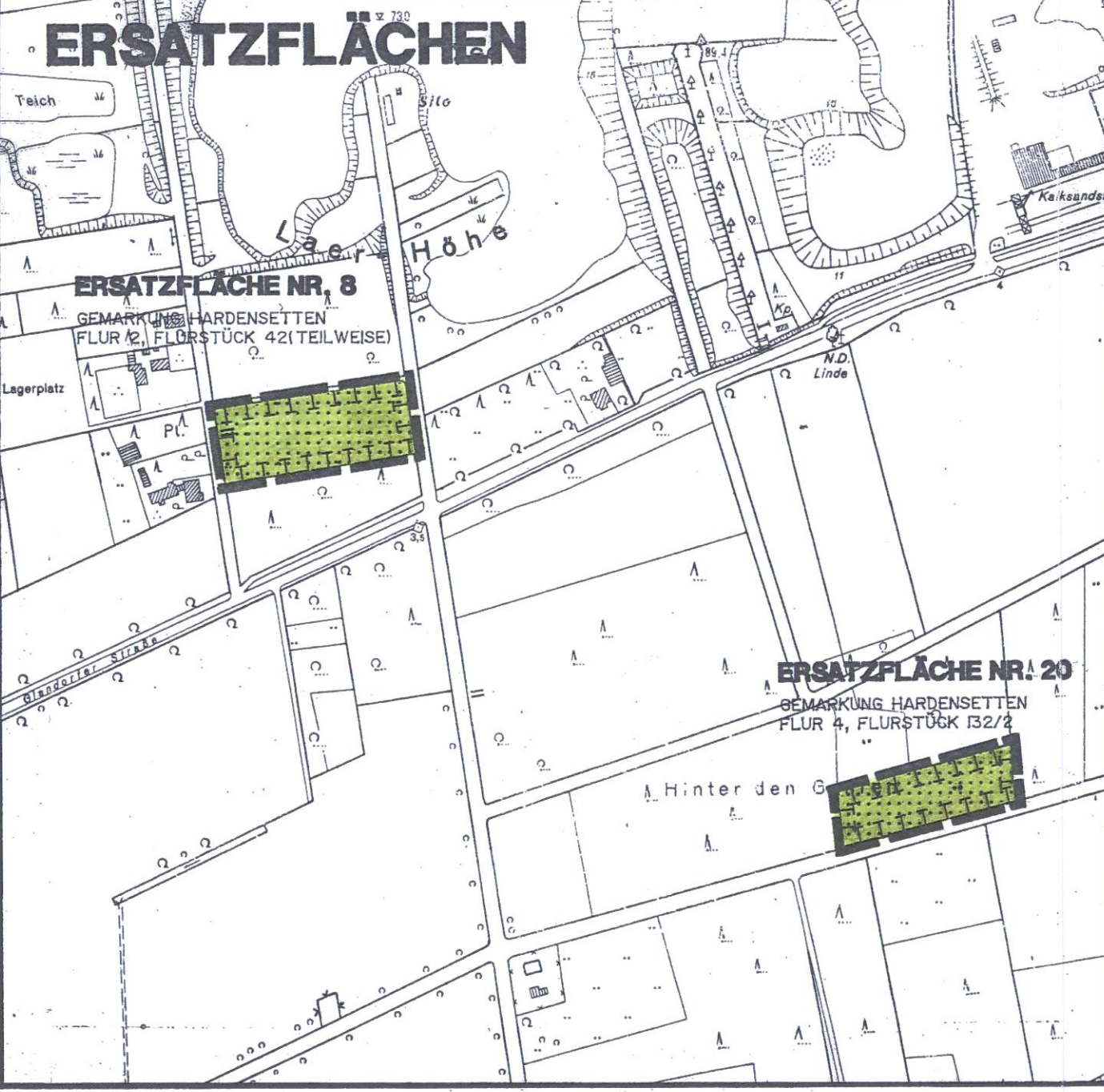
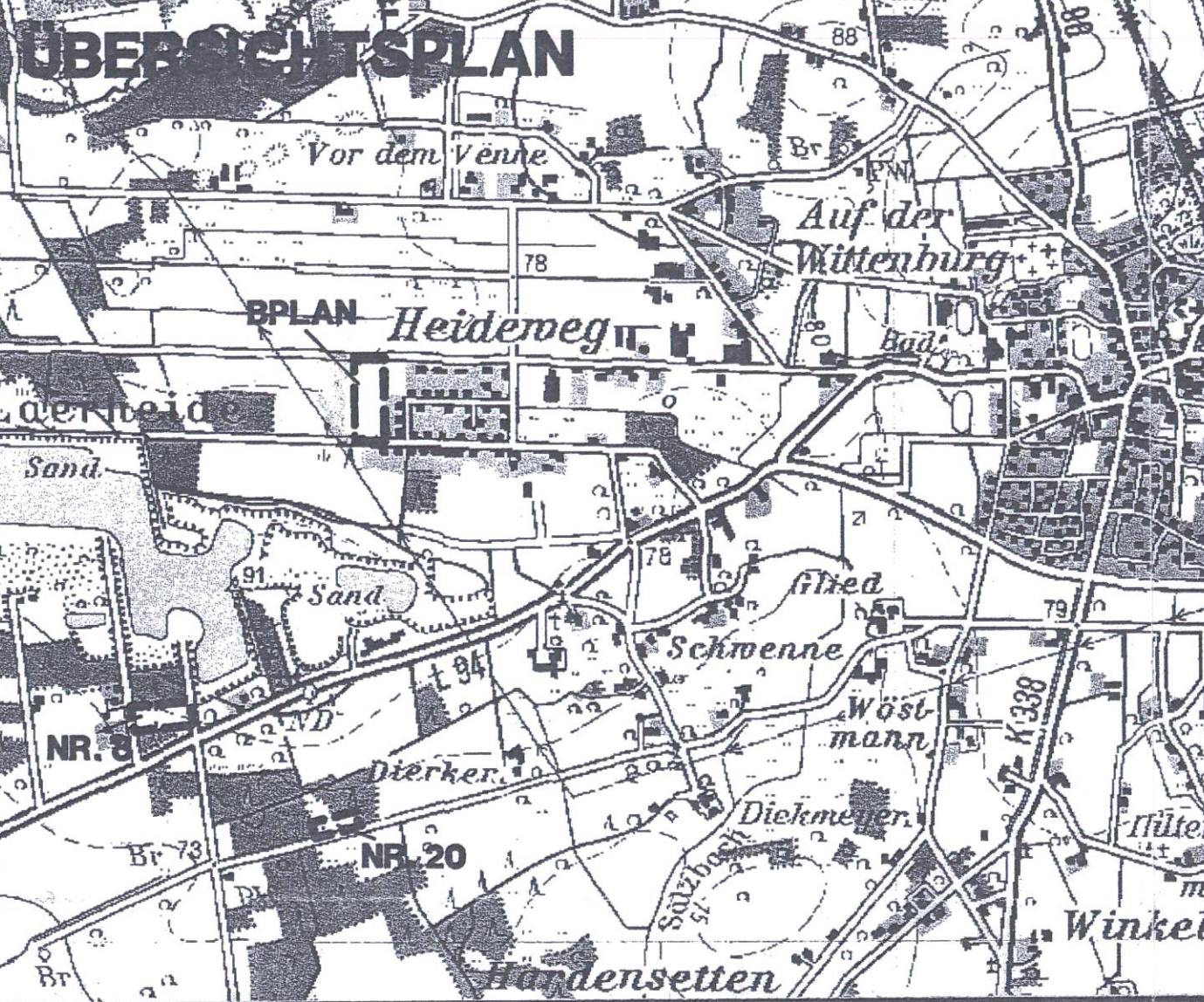


GW III B



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZAHL OHNE KREIS HÖCHSTGRENZE  
2 = BAUWEISE  
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE; BAULINIE; BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE  
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
BAUGRENZE  
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
F = FUSSWEG  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  
§ 5 ABS. 2 NR. UND ABS. 4 § 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. GEM. § 9 (1) 25 a BAUGB  
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT. GEM. § 9 (1) 20

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ERSATZFLÄCHE  
GRENZE DER ANGRENZENDE BEBAUUNGSPLÄNE  
HD - ERDGASLEITUNG

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) SOWIE DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG

HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD LAER HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 334 „WESTLICH HEIDERING“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD LAER, DEN 02. Feb. 2004

BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- 1. ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER BAUGRENZE SIND AUSSERHALB DES ÜBERBAUBAREN BEREICHS NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO UND GARAGEN GEMÄSS § 12 UNZULÄSSIG.
2. HÖHE DER GEBÄUDE. GEM. § 9 (1) 6 (2) BAUGB
a) DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT HÖHER ALS 0,5 m GEMESSEN VON O.K. STRASSENMITTE ERSCHL. STRASSE LIEGEN.
b) DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN II. GESCH. GEBIETEN DARF 4,0 m GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRANSCHNITTS-PUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES NICHT ÜBERSCHREITEN.
3. BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GEM. § 20 (3) SATZ 2 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE FLÄCHEN VON AUFWARTUNGSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSRÄUME GANZ MITZURECHNEN SIND.
4. ANZAHL DER WOHNGEBÄUDE UND SONSTIGEN NUTZUNG
PRO GRUNDSTÜCK IST NUR EIN HAUPTWOHNGEBÄUDE MIT MAXIMAL ZWEI WOH-NUNGEN ZULÄSSIG.
5. FESTSETZUNG FÜR DIE ERSATZFLÄCHEN NR. 8 UND NR. 20
EXTENSIVIERUNG DES GRÜNLANDES:
- UMBRUCHVERBOT DER FLÄCHEN
- KEINEN EINSATZ VON PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
- BEWIDUNG: MAXIMAL 2 GV (GROSSVIEHEINHEITEN PRO HEKTAR)
- EINMALIGE MAHD IM JAHR

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

DIE DACHNEIGUNG HAT 35° - 48° ZU BETRAGEN, ZULÄSSIG SIND.
S = SATTELDÄCHER W = WALMDÄCHER KW = KRÜPPELWALMDÄCHER
ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ODER IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DIE HAUPTBAUKÖRPER ZU BAUEN.

HINWEIS:

DAS GESAMTE GEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III B DER BRUNNENREIHE „GLANDORF - OST“ DES WASSERBESCHAFFUNGSVERBANDES „OSNABRÜCK - SÜD“, DIE SCHUTZBESTIMMUNGEN DER SCHUTZGEBIETSVERORDNUNGEN VOM 14.06.1976 / 17.11.1977 SIND ZU BEACHTEN.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT:

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.02.04 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 334 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.02.04 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.02.04 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 02.02.04 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.02.04 BIS 11.02.04 GEM. § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.02.04 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (3) BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 (3) WURDE VOM 02.02.04 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 02.02.04 GEGEBEN.

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 02.02.04 ALS SATZUNG (GEM. § 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BAUGB AM 02.02.04 AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNTMACHUNG UND RECHTSVERBINDLICH WORDEN.

BÜRGERMEISTER

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG GEM. § 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 334

„ WESTLICH HEIDERING “
DER GEMEINDE BAD LAER
LANDKREIS OSNABRÜCK
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

BEARBEITET:
PLANUNGSBÜRO HÜTKER
OSNABRÜCK

PLANUNGSBÜRO HÜTKER
STADTEBAU - BAULEITPLAN
49078 OSNABRÜCK - NOBBENBURGER STR. 16 - TEL. 650 90 42

BEARBEITET: 05.09.2002
GEÄNDERT:
GRÖSSE: 43 / 113

Planunterlagen L 4-966/2002

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Hardensetten Flur 3
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 Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300)
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.06.2002). 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 18. JUNI 2003
Katasteramt Osnabrück

(Unterschrift)
11. Vermessungsdirektor

