

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Laer diesen Bebauungsplan Nr. 341 "Meggerhoff" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Laer, 05.10.2009 (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 341 "Meggerhoff" beschlossen.

Bad Laer, 05.10.2009 (Bürgermeister)

Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungstufe): Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 09.10.2007 durchgeführt.

Bad Laer, 05.10.2009 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungstufe): Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 21.02.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Bad Laer, 05.10.2009 (Bürgermeister)

1. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung: Der Bau- und Werksausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 09.09.2008 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Bad Laer, 05.10.2009 (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.09.2008 bis 29.09.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Laer, 05.10.2009 (Bürgermeister)

2. erneute öffentliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 05.02.2009 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Bad Laer, 05.10.2009 (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17.03.2009 bis 17.04.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Laer, 05.10.2009 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.05.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, 05.10.2009 (Bürgermeister)

Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 341 "Meggerhoff" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Bad Laer, (Bürgermeister)

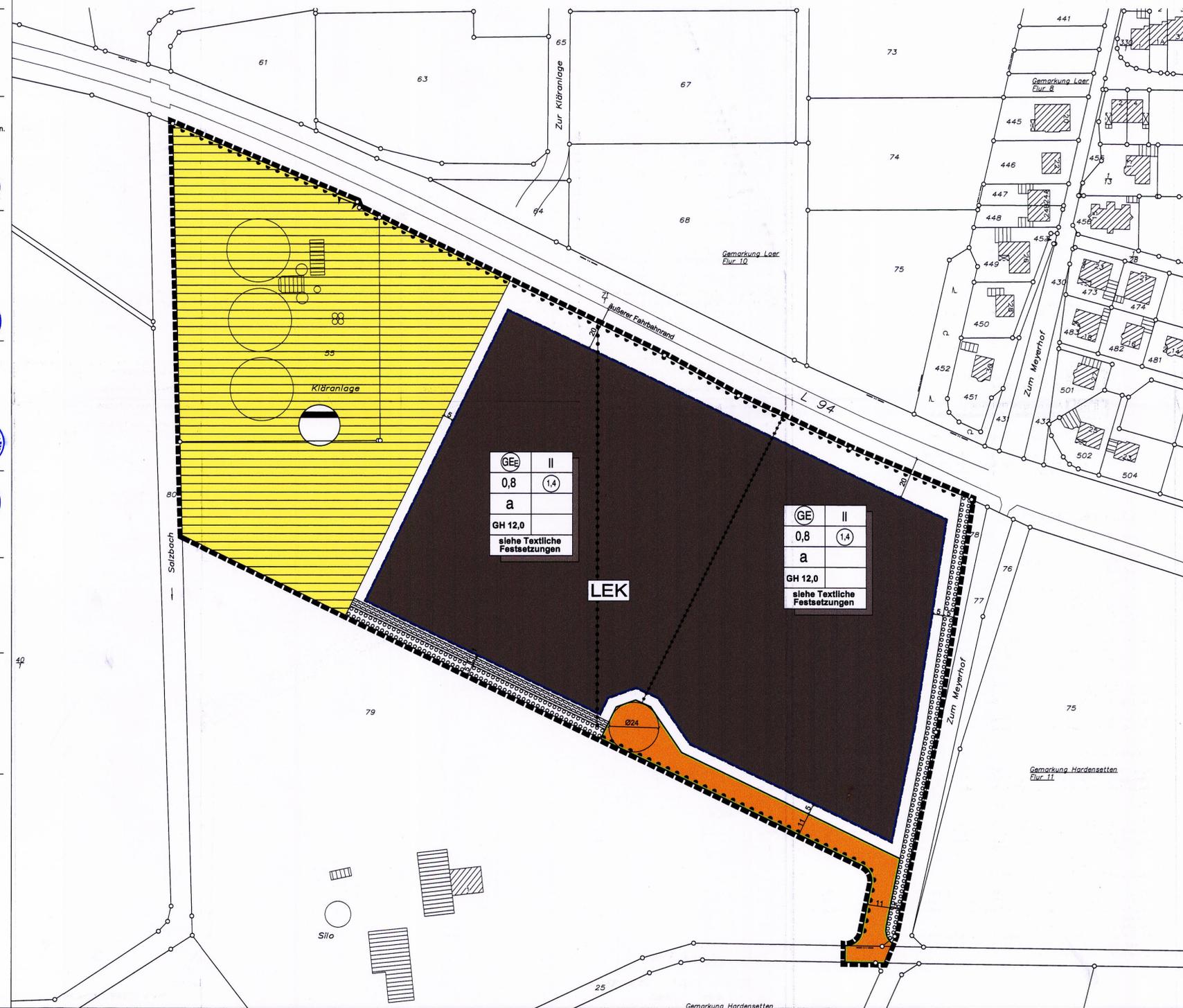
Planunterlagen: Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Osnabrück, den (Bürgermeister)

M. 1:1000

Scale bar and north arrow

Gemeinde Bad Laer Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan Nr. 341 "Meggerhoff"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung: GE Gewerbegebiete, GEe eingeschränktes Gewerbegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung: 1,4 Geschossflächenzahl, 0,8 Grundflächenzahl, II Zahl der Vollgeschosse, GH Höhe baulicher Anlagen in Meter
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: a Abweichende Bauweise, Baugrenze
4. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, F+R Fuß- und Radweg, Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen...
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
7. Sonstige Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

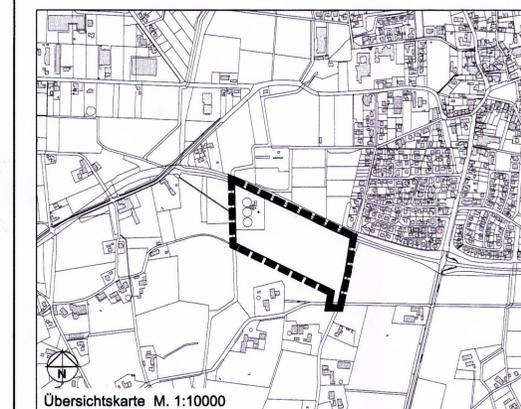
- 1. Gewerbegebiet (GE): Zulässig sind nur: Gewerbebetriebe aller Art, Tankstellen, Lebensmittelverarbeitenden und -produzierenden Betrieben, Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe
2. Gewerbeblämkontingentierung: In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten
3. Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

- 4. Pflanzfestsetzungen: Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein vollflächiger Gehölzstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen und -sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten
4.1 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein vollflächiger Gehölzstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen und -sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten
4.2 Grundstückseinfriedungen innerhalb der Gewerbegebiete sind durch Laubgehölze oder mit Rankpflanzen zu begrünen
5. Abweichende Bauweise: Wie die offene Bauweise, aber es sind Gebäudehöhen von mehr als 50m zulässig

HINWEISE

- 1. Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der Unteren Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück) zu melden
2. Altablagerungen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen
3. Gültige BauNutzungsverordnung: Es gilt die BauNVO 1990
4. Heilquellenschutzgebiet: Der Geltungsbereich liegt direkt südlich der Schutzzone B des geplanten Heilquellenschutzgebiets Bad Laer
5. Geruchsmissionen: Lüftungsöffnungen und -einrichtungen sollten auf den, von der Emissionsquelle abgewandten, Gebäudeselten angeordnet werden
6. Bauverbots- und Baubeschränkungzone der L 94: In einem Abstand von 20 m zum äußersten rechten Fahrbahnrand der L 94 (Bauverbotszone) gelten die Regelungen des § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NSrStG). In einem Abstand bis zu 40 m zum äußersten rechten Fahrbahnrand der L 94 (Baubeschränkungzone) gelten die Regelungen des § 24 Abs. 2 NSrStG
7. Die Baugrundstücke - soweit sie unmittelbar an die Landesstraße L94 angrenzen - sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückelosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 24 NSrStG i.V.m. Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien)
8. Von der Landesstraße 94 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz gemacht werden

Gemeinde Bad Laer Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 341 "Meggerhoff"

URSCHRIFT - Satzung -

Contact information for Ingenieurbüro Hans Jovar & Partner, including address, phone, and website details.