

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 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. 342 "Nördl. Sunderweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Laer, 30.06.10

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 22.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 342 "Nördl. Sunderweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 10.05.2007 bis 17.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Bad Laer, 30.06.10

(Bürgermeister)

Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungsstufe):

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.09.2008 durchgeführt. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 02.06.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Bad Laer, 30.06.10

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungsstufe):

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 23.03.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.08.2009 bis 25.09.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.08.2009 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 25.09.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Bad Laer, 30.06.10

(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 10.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gemeinde Bad Laer, 30.06.10

(Bürgermeister)

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 342 "Nördl. Sunderweg" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.10 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 16.06.10 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Bad Laer, 30.06.10

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Bad Laer,

(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: ALK Gesch.-Nr. B 503/09
Liegenschaftskarte: Gemeinde Bad Laer Gemarkung Remede Flur 12
Maßstab: 1:500

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 28.08.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

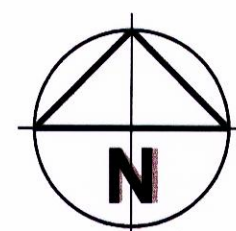
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück zulässig.

Osnabrück,

Dipl.-Ing. Christian Brune
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Iburger Straße 215 49082 Osnabrück

Unterschrift

M. 1:500

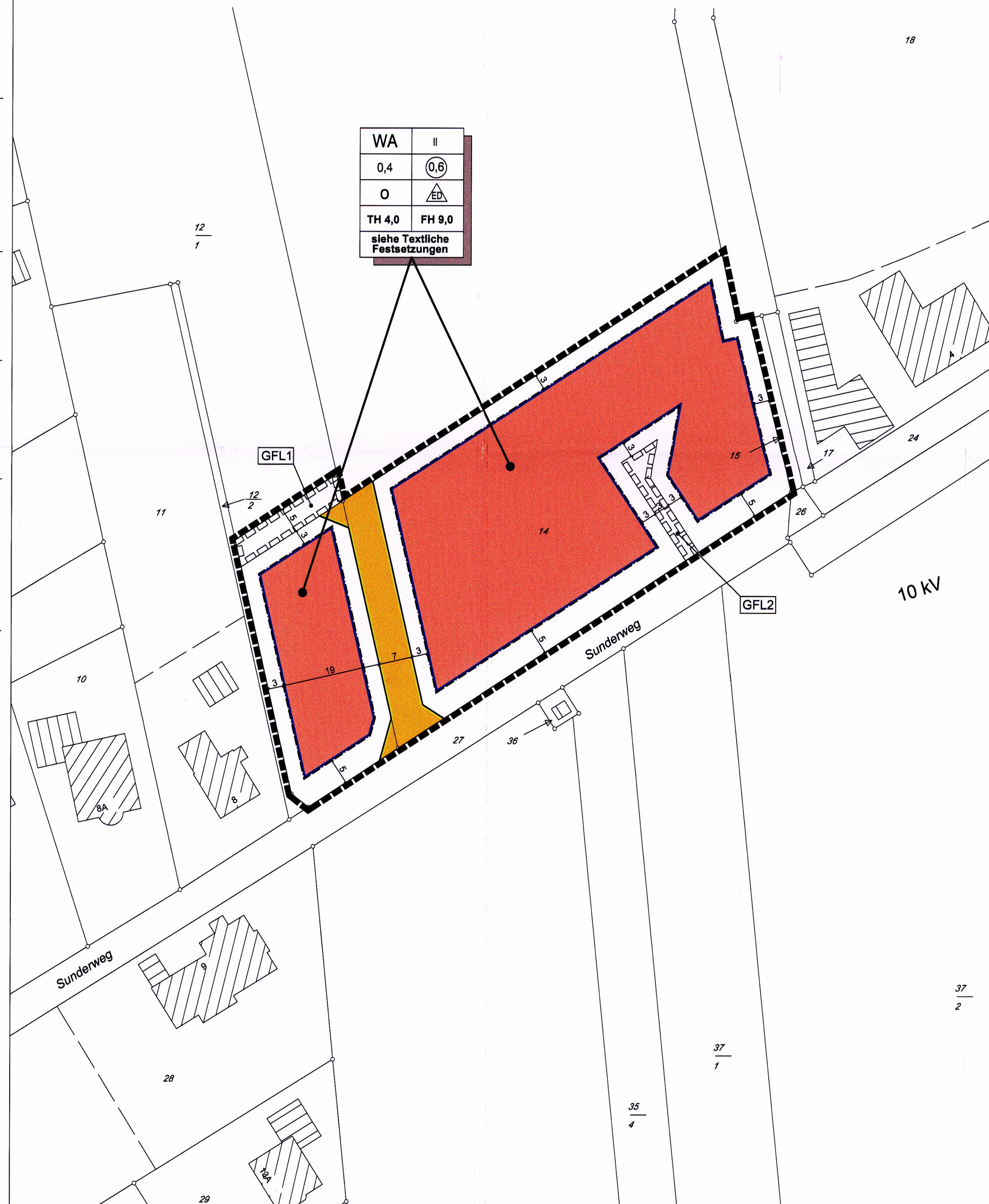


Gemeinde Bad Laer Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 342

"Nördl. Sunderweg"

Mit Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschosflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

TH max. Höhe baulicher Anlagen in Meter hier: Traufhöhe

FH max. Höhe baulicher Anlagen in Meter hier: Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

B Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Ö Öffentliche Straßenverkehrsflächen

S Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 BauGB i. V. m. § 56 NBauO

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 342 „Nördlich Sunderweg“.

2. Dachausbildung

2.1 Dachformen

Für Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, sind nur geneigte Dächer zulässig.

2.2 Dachneigung

Dächer von Baukörpern, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, müssen Dachneigungen zwischen 30° und 50° einhalten.

Für Wintergärten können ausnahmsweise geringere Dachneigungen zugelassen werden.

2.3 Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten und Dachzeileinschnitte sind bis zu 40 % der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite (Länge zwischen Schnittpunkten der senkrecht aufgehenden Mauerwerke/Giebel mit der Dachhaut) zulässig. Dachaufbauten und -einschnitte müssen einen Abstand von mind. 2,0 m vom Ortgang bzw. Walmgang einhalten. Dies gilt nicht für Sonnenkollektoren.

3. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind an den straßenseitigen Grenzen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Straßenseitige Hecken und sonstige Anpflanzungen sind ohne Höhenbegrenzungen zulässig.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stein-konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.

3. Es gilt die BauNVO 1990.

4. Durch die regelmäßig notwendig werdende Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen. Diese sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauGB) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) unzulässig.

2. Zahl der Wohnungen

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. D.h. je Einzelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte nicht mehr als eine Wohnung.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Je Wohneinheit sind min. 2 Stellplätze für Kfz auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen. Grundstückszufahrten und -zuwegungen dürfen je Grundstück max. 6,0 m Anschlussbreite an die öffentliche Verkehrsfläche aufweisen. Garagen und Carports sind nur mit einem Abstand von min. 3,0 m zu Straßenverkehrsflächen zulässig.

4. Höhen

Die Sockel der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) dürfen höchstens bis zu 50 cm über Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße liegen.

5. Bezugshöhen für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen

5.1 Traufhöhe
Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß zwischen Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen. Bei Eckgrundstücken ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Die Traufhöhe darf das Maß von 2,0 m nicht unterschreiten. Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwäme.

5.2 Firsthöhe

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße gemessen in Fassadenmitte.

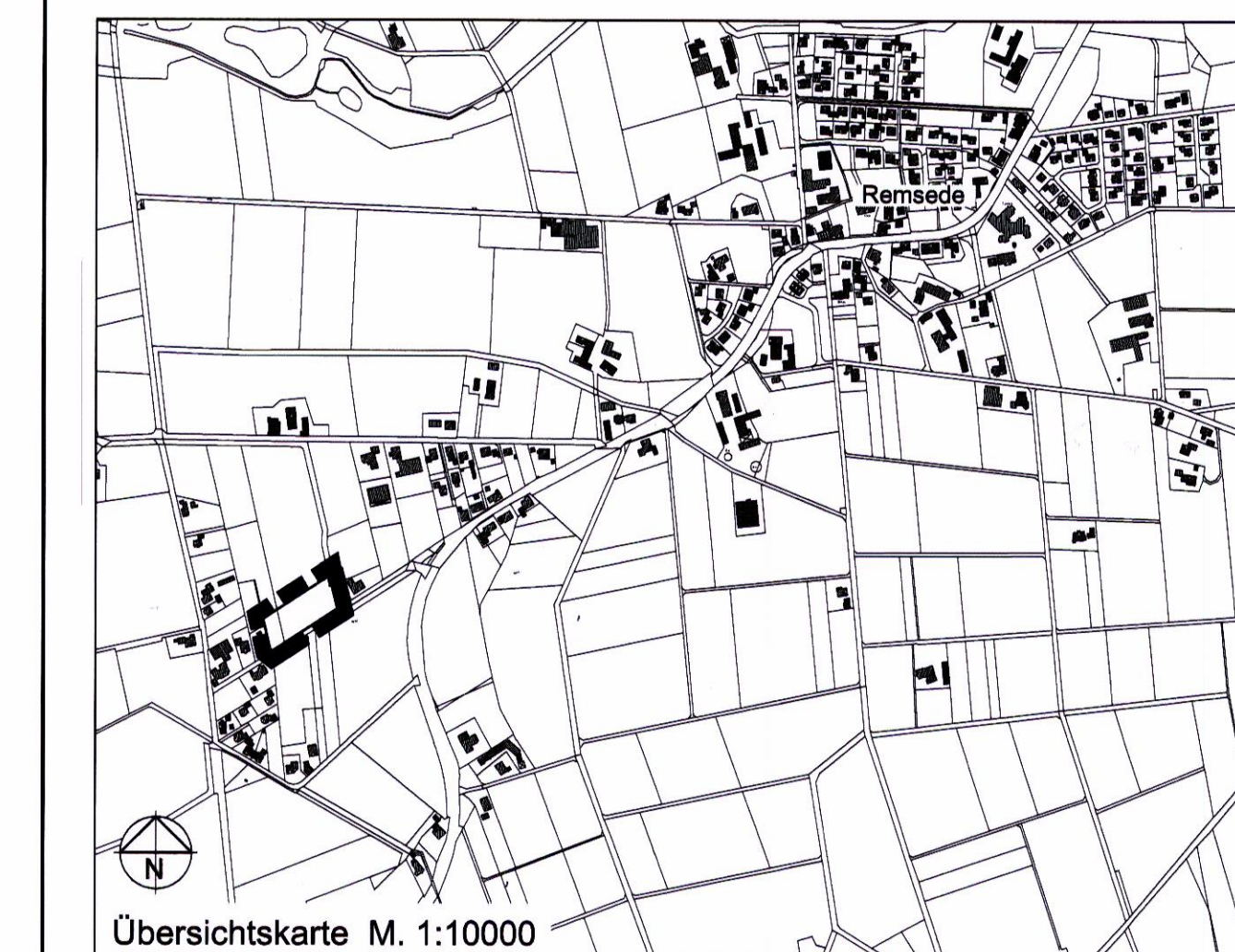
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

6.1 GFL 1
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Eigentümer der Flurstücke 11, 12/1 und 12/2 sowie der Versorgungsträger.

6.2 GFL 2

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Eigentümer der Baugrundstücke auf dem Flurstück 14 sowie der Versorgungsträger.

Gemeinde Bad Laer
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 342
"Nördl. Sunderweg"

Mit Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

URSCHRIFT

- Satzung -

Wasserversorgung Abwassertechnik Wassererzeugung Straßenbau - Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR
bearb.: vHKH Projekt-Nr.: 203.49 Maßstab: 1:500	geprüft: HT Osnabrück, den 08/10/2009	Rheiher Landstraße 19-21 49078 Osnabrück Telefon 0541/94033-0 Telefax 0541/94033-50 www.ibat-web.de