

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. 344 "Östlich Auf der Wittenburg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Laer, 27.09.2010 (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 21.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 344 "Östlich Auf der Wittenburg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom ... bis ... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Bad Laer, 27.09.2010 (Bürgermeister)

Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungstufe): Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.01.2010 durchgeführt. Ort und Termin wurden am 19.01.2010 ortsbüchlich bekanntgemacht. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.12.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 18.01.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Bad Laer, 27.09.2010 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungstufe): Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 16.02.2010 dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dem Erläuterungsbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.2010 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Erläuterungsberichts haben vom 04.03.2010 bis 06.04.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 06.04.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Bad Laer, 27.09.2010 (Bürgermeister)

1. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung: Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Bad Laer, ... (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.05.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gemeinde Bad Laer, 27.09.2010 (Bürgermeister)

Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 344 "Östlich Auf der Wittenburg" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.08.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.08.2010 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Bad Laer, 27.09.2010 (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften (§215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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.

Gemeinde Bad Laer, 17.06.2020 (Bürgermeister)

Planunterlagen: Kartengrundlage: ALK_Gesch.-Nr. B 501/10, Liegenschaftskarte: Gemeinde Bad Laer, Gemarkung Laer, Flur 2, Maßstab: 1:1000. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 04.02.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. OVerf. 2003, § 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegale und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück zulässig. Osnabrück, 07.07.2020, Dipl.-Ing. Christian Brune, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Iburger Straße 215 49082 Osnabrück, Unterschrift

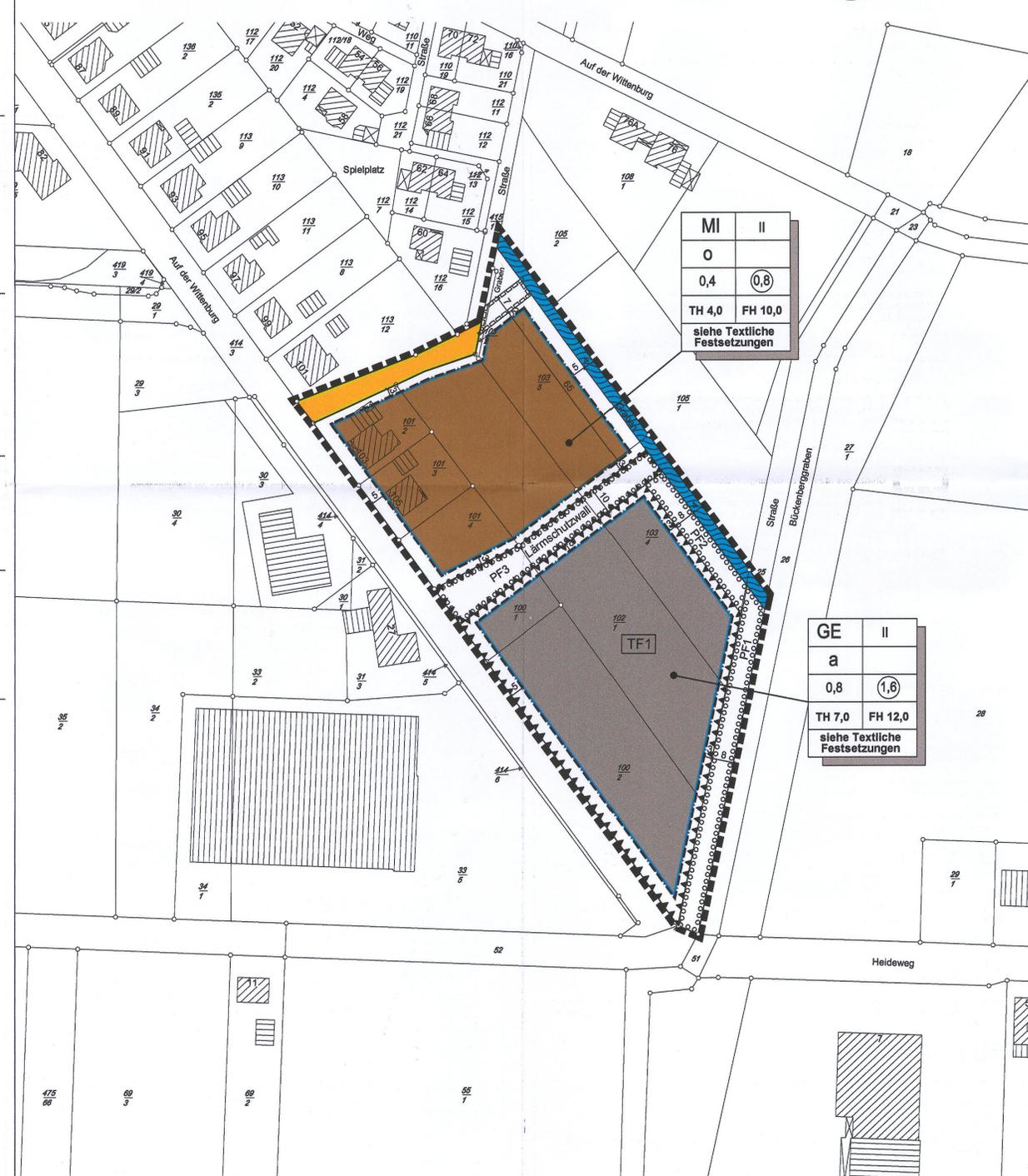


Gemeinde Bad Laer

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 344

"Östlich Auf der Wittenburg"



MI	II
O	0,8
0,4	
TH 4,0	FH 10,0
siehe Textliche Festsetzungen	

GE	II
a	1,6
0,8	
TH 7,0	FH 12,0
siehe Textliche Festsetzungen	

DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 344 "ÖSTLICH AUF DER WITTENBURG" WERDEN TEILE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 318 "AUF DER WITTENBURG" ÜBERDECKT. DIE ÜBERDECKTEN TEILE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 318 TRETEN MIT RECHTSKRAFT DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 344 AUßER KRAFT.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- gem. PlanzV '90
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - TH Höhe baulicher Anlagen, hier: Traufhöhe in Meter
 - FH Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe in Meter
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - O Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserflächen
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textliche Festsetzungen)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Teilfläche für Emissionskontingente
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bad Laer, des Wasserverbandes und der Anlieger
- 7. Sonstige Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Gewerbegebiet (GE)
 - 1.1 Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1ff BauNVO nur:
 - Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von
 - a) Einzelhandelsbetrieben
 - b) Beherbergungsbetrieben
 - Abstellplätze und Serviceflächen für LKW
 - Lagerhäuser und Lagerplätze
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - öffentliche BetriebeAusnahmsweise können zugelassen werden:
 - Einzelhandelsbetriebe, wenn sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem gleichzeitig im Plangebiet ansässigen Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb ausgeübt werden und diesem deutlich untergeordnet sind, mit nicht mehr als 150 m² Verkaufsfläche.
 - 1.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sowie gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) unzulässig.
- 2. Mischgebiet (MI)
 - 2.1 Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen (§ 6 Abs.2 Nr.7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs.2 Nr.8 BauNVO) unzulässig.
 - 2.2 Auf den nicht an das festgesetzte Gewerbegebiet (GE) angrenzenden Baugrundstücken im Mischgebiet (MI) sind nur solche Gewerbebetriebe (i.S.v. § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) zulässig, die das Wohnen nicht stören.
 - 2.3 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) unzulässig.
- 3. Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
 - 3.1 Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche.
 - 3.2 Bezugspunkte zur Ermittlung der Traufhöhe: Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).
 - 3.3 Bezugspunkte zur Ermittlung der Firsthöhe: Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachhaut (oberer Bezugspunkt).
- 3.4 Ausnahmen Höhe baulicher Anlagen: Für besondere, technisch notwendige Funktionsanlagen dürfen Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen zugelassen werden, wenn diese nicht mehr als 10 v. H. der überbaubaren Flächen des jeweiligen Grundstückes beanspruchen und sich nicht innerhalb der festgesetzten Höhen technisch realisieren lassen.

- 4. Pflanzfestsetzungen
 - 4.1 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PF1 bis PF3) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - PF1 In der Fläche PF1 sind Stieleichen-Hochstämme (Quercus robur) als Baumreihe mit einem Abstand von 15 m zu pflanzen. Die Fläche ist als Grünland zu unterhalten.
 - PF2 Auf der Fläche PF2 ist ein 4-reihiger Gehölzstreifen in Diagonalverband mit Pflanzabständen von 1,5 m mit den Gehölzen der Pflanzliste (in der Begründung zu diesem Bebauungsplan) in Gruppen zu 3 - 8 Stück einer Art anzulegen.
 - PF3 Auf der Fläche PF3 ist die Anpflanzung mit Gehölzen der Pflanzliste (in der Begründung zu diesem Bebauungsplan) in Gruppen anzulegen. Es ist ein Gehölz pro 2 m² zu pflanzen. Bäume sind zu max. 5 % und nur im südlichen Teil der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.
- 5. Abweichende Bauweise
 - Wie die offene Bauweise, aber es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.
- 6. Immissionsschutz
 - Im Plangebiet sind 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:
 - Fläche TF 1: LEK = 62 dB(A) / 47dB(A) pro qm tags/nachts
 - Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

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 (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).
- 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 BauNVO-Verordnung: Es gilt die BauNVO 1990.
- 4. Wasserschutzgebiet: Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Bad Laer“.

Gemeinde Bad Laer, Landkreis Osnabrück. Übersichtskarte M. 1:10000. Includes map and logo.

Bebauungsplan Nr. 344

"Östlich Auf der Wittenburg"

- Satzung -
Wasserwirtschaft, Abwassertechnik, Wasserversorgung, Straßenbau - Verkehr. Landratsplanung, Stadtplanung, Ingenieurmessung, Geoinformationssysteme. Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner, Beratende Ingenieure GbR. Rhoener Landstraße 19-21, 49078 Osnabrück, Telefon 05 41 19 40 03-0, Telefax 05 41 19 40 03-50, www.tbb-wbt.de