



**Planunterlagen** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Laer  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
 Gemarkung Bad Laer, Hardensellen Flur 8, 5  
 Feldvergleich vom 20.03.1990 Az.: V 2016/90  
 Katasteramt Osnabrück, den 28.03.1990

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVL S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die mit UML umgrenzten Flurstücke liegen in einem Bodenordnungsverfahren und unterliegen nach § 51 BauGB Verfügungsbeschränkungen.

Die mit FLB umgrenzten Flurstücke unterliegen dem Flurereinigungsverfahren Bad Laer OS 91 08.01.1976.

Die --- Linien (zukünftige Grenzen) wurden der Blockteilkarte entnommen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.90). 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.

Osnabrück, den 25. Juli 1990

Katasteramt  
 Auftrags: *Krumholz*

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981  
 BAULEITUNGSVERORDNUNG VOM 15.09.1977, GEÄNDERT AM 23.01.1990  
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MISCHEGEBIET

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1= ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZAHL MIT KREIS = ZWINGEND  
 2= BAUWEISE ZAHL OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE
  - 3= GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
  - 4= GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
- OFFENE BAUWEISE
  - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - FUßWEG- UND RADWEGFLÄCHE
  - PFLANZFLÄCHE
  - STRASßBEGRENZUNGSLINIE
  - GA = GARAGEN
- AN DEN AUSSEITEN DER WENDEANLAGEN SIND 1,0 m BREITE FREIHALTUNGEN FÜR FAHRZEUGÜBERHÄNGE FREIZUHALTEN

- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
  - KINDERSPIELPLATZ
  - VEGETATIONSGRÜN
  - GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT) ANPFLANZUNG

- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN**
- AUFSCÜTTUNGEN, LÄRMSCHUTZWALL, WÄLHHÖHE 3,0 m

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9(1) 25a BAUGB

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
  - S = SATTELDACH
  - W = WALMDACH
  - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = FRISTRICHTUNG
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSHÖHE
  - SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER 0,1 m FERTIGER STRASSE
  - VERORDNUNGSFLÄCHE
  - TRAFOSTATION
  - 10 kV FREILEITUNG ZUGUNSTEN DER RWE AG BV NIKE OSNABRÜCK MIT SCHUTZSTREIFEN

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BOBLI S. 2253)

UND DER § 56 97 U 96 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 06.06.1986 (NDS GVL S. 157) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.03.1990 (NDS GVL S. 77)

UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS GVL S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.03.1990 (NDS GVL S. 131f)

HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD LAER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 301 „STEINESCH“ (BESTEHEND AUS DER PLANZEICHEN- UND DEN NÄCHSTFOLGENDEN / NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD LAER, DEN 3. AUG. 1990

*Hummey* BÜRGERMEISTER  
*Ordemann* GEMEINDEDIREKTOR

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- GEM. § 31(1) BAUGB SIND AUSNAHMEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
1. BEI DER EINGESCHOSSENEN BEBAUUNG UM +1 GESCHOSS, WENN ES SICH DABEI UM EIN VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS NACH § 2(4) NBAUD HANDELT
  2. VON DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UM 90°
  3. UM DIE DREI WENDEPLÄTZE IST EIN RANDSTREIFEN VON 1,00 m VON BEWUCHS, HECKEN, ZAUNEN ODER SONSTIGEN EINBAUTEN FREIZUHALTEN.
  4. GARAGEN GEMÄSS § 12 BAUGB UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUGB SIND AUSSERHALB DES ÜBERBAUBAREN BEREICHES ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DER STRASSENBELEGUNGSLINIE UNZULÄSSIG. IN DEN ÜBRIGEN TEILEN SIND SIE UNTER BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DER NBAUD ERLAUBT.
  5. GEM. § 9(1) 2a BAUGB WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEM MI- GEBIET SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN VORZUSEHEN SIND, DIE MINDESTENS 25 dB(A) SCHALLPEGELMINDERUNG BEWIRKEN (ZB FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE III VDI 2719). ES GILT AUCH FÜR WA- GEBIETE SÜDLICH DER PLANSTRASSE A UND SÜD-ÖSTL. WOHNSTRASSE D.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN U. HINWEISE GEMÄSS § 9(1) 6 BAUGB WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 3. AUG. 1990 FÖRDELT SIND.

DAS BAUGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III B DES HEILQUELLENSCHUTZGEBIETES BAD LAER. DIE MIT VERORDNUNG VOM 02.08.1972 / 23.05.1990 ERGANGENEN SCHUTZBESTIMMUNGEN SIND ZU BEACHTEN.

DIESE SATZUNG TRITTT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT. GLEICHZEITIG TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEB.PL. NR. 5 FÜR DIESEN TEILBEREICH AUSSER KRAFT.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Die Höhe der Gebäude in den I-Gesch. Gebieten darf 3,50 m gemessen von o.k. fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerkes nicht überschreiten.
- Die Höhe der Gebäude in den II-Gesch. Gebieten muss mindest 5,50 m und darf maximal 6,50 m betragen gemessen wie vor.
- Die Höhe der Gebäude in den III-Gesch. Gebieten darf 6,50 m betragen gemessen wie vor.
- Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante oberer fertiger Geschosshöhe liegen.
- Die Dachneigung und Dachform sind im nebenstehenden Plan einzutragen.
- Alle Nebenanlagen und Garagen sind mit Flachdach zu bauen oder in der gleichen Dachneigung wie die Hauptbaukörper zu bauen.
- In den I-Gesch. Gebieten gilt 40°-48° S-W
- In den II bis III-Gesch. Gebieten gilt 30°-38° S-W bei II-Gesch. 40°-48° S-W bei III-Gesch.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 0. APRIL 1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 301 BESCHLOSSEN. DEM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 8. DEZ. 1989 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT.

BAD LAER, DEN 3. AUG. 1990

*Hummey* BÜRGERMEISTER  
*Ordemann* GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 31. MAI 1990 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3(2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 6. JUNI 1990 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 8. JUNI 1990 BIS 17. JULI 1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD LAER, DEN 3. AUG. 1990

*Ordemann* GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SITZUNG AM 3. AUG. 1990 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3(3) BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3(3) BAUGB WURDE VOM 17. JULI 1990 AN ABGEGEBEN.

BAD LAER, DEN 3. AUG. 1990

*Hummey* BÜRGERMEISTER  
*Ordemann* GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER DENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3(2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 13. JULI 1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BAD LAER, DEN 3. AUG. 1990

*Hummey* BÜRGERMEISTER  
*Ordemann* GEMEINDEDIREKTOR

Im Anzeigeverfahren gem. § 11(3) BAUGB habe ich mit Verfügung vom 17. April 1990 Tago *Hummey* keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 20. MRZ. 1991

Landkreis Osnabrück  
 Der Oberverwaltungsrat  
 In Vertretung  
*Krause*

NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 11(3) BAUGB IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BAUGB AM 30. APRIL 1991 AMTSBLATT DES LANDKREISES OSNABRÜCK BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 0. APRIL 1991 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BAD LAER, DEN 5. JUNI 1991

*Ordemann* GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 215(1) SATZ 1 BAUGB NICHT-GELTEND-GEMACHT WORDEN.

BAD LAER, DEN 22. JUNI 1992

*Ordemann* GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MANGEL IN DER ABWÄGUNG GEM. § 215(1) SATZ 2 BAUGB NICHT-GELTEND-GEMACHT WORDEN.

BAD LAER, DEN 3. APR. 1993

*Hummey* BÜRGERMEISTER

**BEBAUUNGSPLAN NR. 301**  
 „STEINESCH“  
 DER GEMEINDE BAD LAER  
 LANDKREIS OSNABRÜCK  
 MIT GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

**URSCHRIFT**

PLANUNGSBURO HÜTNER OSNABRÜCK

**pb** PLANUNGSBURO HÜTNER OSNABRÜCK

BEARBEITET 25.10.1989

GEÄNDERT