



Planunterlage L4-1030/2002
(linker Teil)

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Müschen Flur 10
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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.06.2002). 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. Im Auftrage

Osnabrück den 03. JUNI 2003

Katasteramt Osnabrück

(Unterschrift)

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE IIIB
DES HEILQUELLENSCHUTZGEBIETES MARTINS QUELLE
DER GEMEINDE BAD LAER

DIE MIT VERORDNUNG VOM 02.06.1972 + 23.05.1990
ERGANGENEN SCHUTZBESTIMMUNGEN SIND ZU BEACHTEN.



- ### PLANZEICHENERLÄUTERUNG
- PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990
- #### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GE EINGESCHRÄNKTES GWERBEGEBIET
- #### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZAHL OHNE KREIS HÖCHSTGRENZE
2 = BAUWEISE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- #### BAUWEISE; BAULINIE; BAUGRENZEN
- BAUGRENZE
— ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
— NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- #### VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- #### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- 110-KV ELT - FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS (LENGERICH - MÜSCHEN BI. 1093)
RICHTFUNKTRASSE MIT SCHUTZZONE (GLANDORF - DISSSEN MAX.ZU.H. = 107 m ü.N.N.)
- #### GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
- #### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- WASSERFLÄCHEN
RRB = REGENRÜCKHALTEBECKEN
SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- #### 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) 26 a BAUGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN UND LANDSCHAFT. GEM. § 9 (1) 20
- #### SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ERSATZFLÄCHE
GRENZE DER ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLÄNE
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (BAUVERBOTSZONE 20,00m VOM FAHRBAHNRAND)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 11 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG.

HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD LAER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.313 TEIL A „ÖSTLICH GRÜNER WEG“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD LAER, DEN 14.10.03

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.10.03 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 23.10.03 ÖRTLICHBILICHT BEKANNTGEWACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.10.03 BIS 31.10.03 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD LAER, DEN 14.10.03

BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. EINGESCHRÄNKTES GWERBEGEBIET GEM. § 1 (4), (5) UND (6) DER BAUNVO WIRD DAS GWERBEGEBIET NACH DEN BESONDEREN BEDÜRFNISSEN UND EIGENSCHAFTEN WIE FOLGT GEGLIEDERT: IN DEM GE E GEBIET SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN SCHALLEMISSIONEN JE m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE DIE NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN:

GE/E TAGS 60 dB NACHTS 45 dB

IN DEM EINGESCHRÄNKTES GWERBEGEBIET SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, DEREN EMISSIONEN NICHT WESENTLICH STÖREN.

2. GARAGENGESCHOSSE WERDEN GEMÄSS § 21a SATZ 1 UND SATZ 4 DER BAUNVO NICHT AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND NICHT BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE ANGERECHNET.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN DARF FOLGENDE HÖHE GEMESSEN ÜBER N.N. NICHT ÜBERSCHREITEN

IM II GESCH. 99 m

4. NUTZUNG IM EINGESCHRÄNKTES GWERBEGEBIET PRODUKTE DER VERKAUF ZENTRENRELEVANTER WAREN DIREKT AN DEN ENDVERBRAUCHER VOR ORT IST UNZULÄSSIG.

ALS ZENTRENRELEVANTE WARENGRUPPEN GELTEN: HAUSHALTSWAREN, KOSMETIK, SPIELWAREN, HOBBY, FREIZEIT, LEDERWAREN, PAPIER- UND SCHREIBWAREN, TEXTILIEN, LEBENSMITTEL. DIE EINSCHRÄNKUNG GILT NICHT FÜR DIE IM URSPRUNGSPLAN BEREITS AUSGEWIESENEN GRUNDSTÜCKE 434, 435/2 UND 436 DER FLUR 8.

5.a. SCHUTZSTREIFEN DER 110 KV - FREILEITUNG EINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS DER 110 KV - FREILEITUNG VON 23,5 m BEIDSEITS DER LEITUNGSTRASSE IST NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM JEWELIGEN VERSORGUNGSSTRÄGER UNTER BEACHTUNG DER HÖHENMASSE ZULÄSSIG

b. SCHUTZSTREIFEN DER RICHTFUNKTRASSE INNERHALB DER FRESELEZONE SIND STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN BEI DER DACH UND AUSSEHWAND GESTALTUNG UNZULÄSSIG.

6. BEPFLANZUNG JE 300m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND DREI HOCHWACHSENDE HEIMISCHE LAUBBÄUME ANZUPFLANZEN.

7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN BEI DER BEPFLANZUNG DER GRÜNFLÄCHEN SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUBHÖLZER ZU VERWENDEN. DABEI SIND DIE PFLANZSCHEMEN, PFLANZVORGABEN UND DIE PFLANZENLISTE DER BEGRÜNDUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN. INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS DER 110 KV - FREILEITUNG SIND DIE HÖHENBESTIMMUNGEN ZU BEACHTEN.

DIESE SATZUNG TRITTT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT: GLEICHZEITIG TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 309 TEIL VII UND BEBAUUNGSPLAN NR. 313 IM ERFASSTEN BEREICH AUSSER KRAFT.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.10.03 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 313 TEIL A BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.10.03 ÖRTLICHBILICHT BEKANNTGEWACHT WORDEN

BAD LAER, DEN 14.10.03

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.10.03 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 23.10.03 ÖRTLICHBILICHT BEKANNTGEWACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.10.03 BIS 31.10.03 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD LAER, DEN 14.10.03

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.10.03 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN WURDE VOM 23.10.03 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 31.10.03 GEBEBEN.

BAD LAER, DEN 14.10.03

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 14.10.03 ALS SATZUNG (GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BAD LAER, DEN 14.10.03

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM.§10 ABS. 3 BAUGB AM 14.10.03 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNTGEWACHT UND RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BAD LAER, DEN 14.10.03

BÜRGERMEISTER

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

BAD LAER, DEN 14.10.03

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.

BAD LAER, DEN 14.10.03

BÜRGERMEISTER

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 313 TEIL A

„ ÖSTLICH GRÜNER WEG “

DER GEMEINDE BAD LAER

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEARBEITET:
PLANUNGSBÜRO HÜTKER
OSNABRÜCK

BEARBEITET: 23.09.2002
STÄDTPLANUNG
GRÖSSE: 1