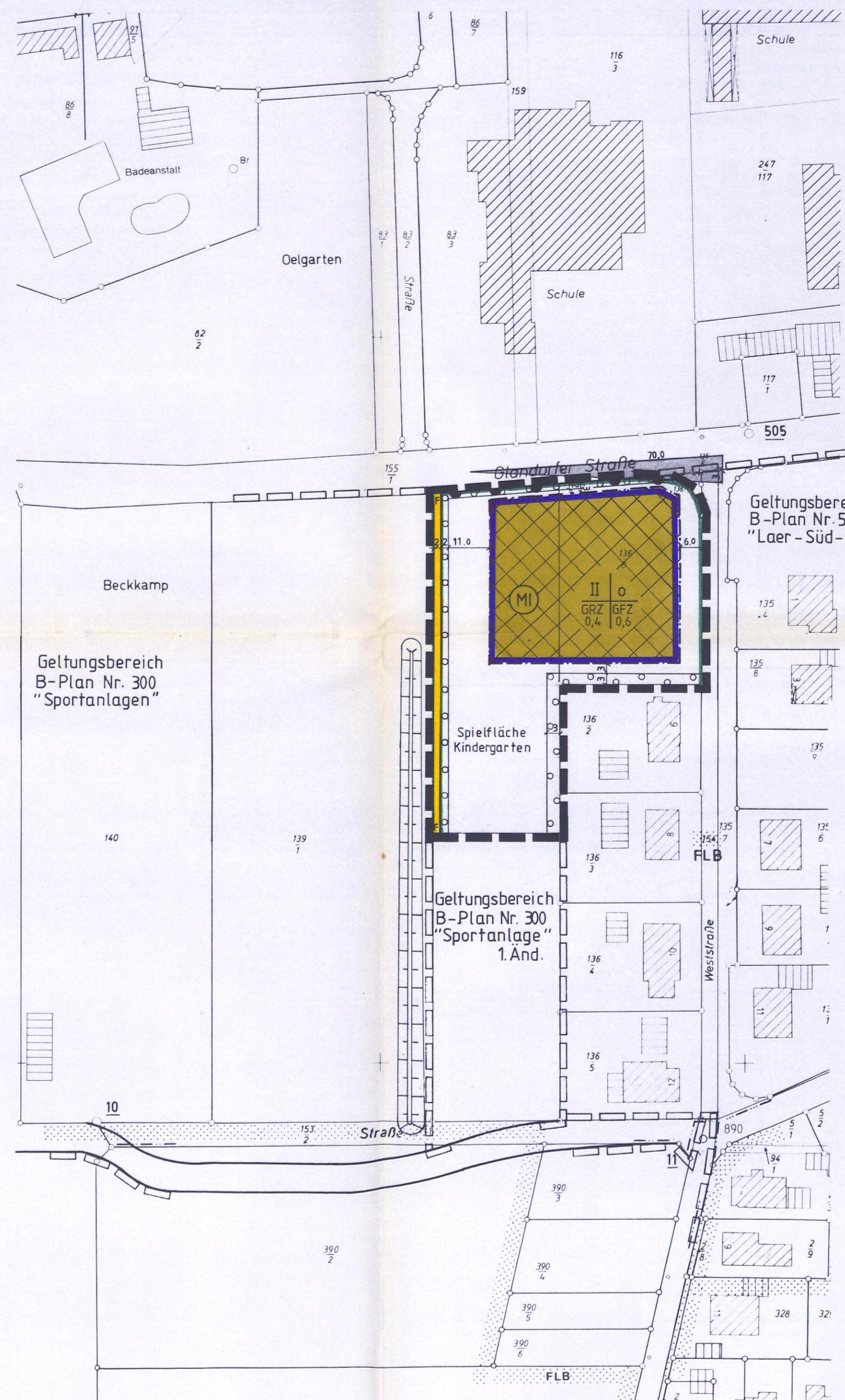


# GEMEINDE BAD LAER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 317

### "SÜDLICH DER GLANDORFER STR."



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

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Laer  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab  
 Gemarkung Bad Laer Flur 7  
 Feldvergleich vom 15.04.1992 Az.: V 2018/92  
 Katasteramt Osnabrück, den 27.04.1992

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

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

##### I. BESTANDSANGABEN

--- Gemarkungsgrenze	▨ 20 Wohngebäude mit Hausnummern
--- Flurgrenze	▨ Wirtschaftsgebäude, Garagen
--- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	
SS Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

##### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

###### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet

###### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
o offene Bauweise
Baugrenze

###### GRÜNFLÄCHE

Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Hecke)

###### VERKEHRS FLÄCHEN

F Fußweg
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

###### SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 317
△ Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
--- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

###### Nachrichtliche Hinweise

- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 94 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24, Abs. 2 N StrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 94 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen, lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
- Von der Landesstraße 94 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplante Nutzung können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Die Bebauungspläne Nr. 300 "Sportanlagen" einschl. der 1. Änderung und der Bebauungsplan Nr. 5 "Laer-Süd-West" treten außer Kraft, soweit sie durch die Geltungsbereichsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 317 erfasst werden.
- Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Heilquellenschutzgebietes Bad Laer. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

#### PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 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. 317 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Laer, den 13.04.1999

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Laer, den 13.04.1999

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.04.1992). 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.

Bad Laer, Osnabrück, den 17.05.1993  
 Katasteramt Osnabrück im Auftrag Dr. Wenzel Vack

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
 Osnabrück, den 25.03.1993  
 Eversmann

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.10.1992 bis 26.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Laer, den 13.04.1999

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Laer, den

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Laer, den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, den 13.04.1999

Das Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen \*)/mit Maßgaben \*) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - abgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile \*) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bad Laer am 31.03.1999 den Bebauungsplan Nr. 317 „Südlich Glandorfer Straße“ im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 31.03.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bad Laer, den 13.04.1999

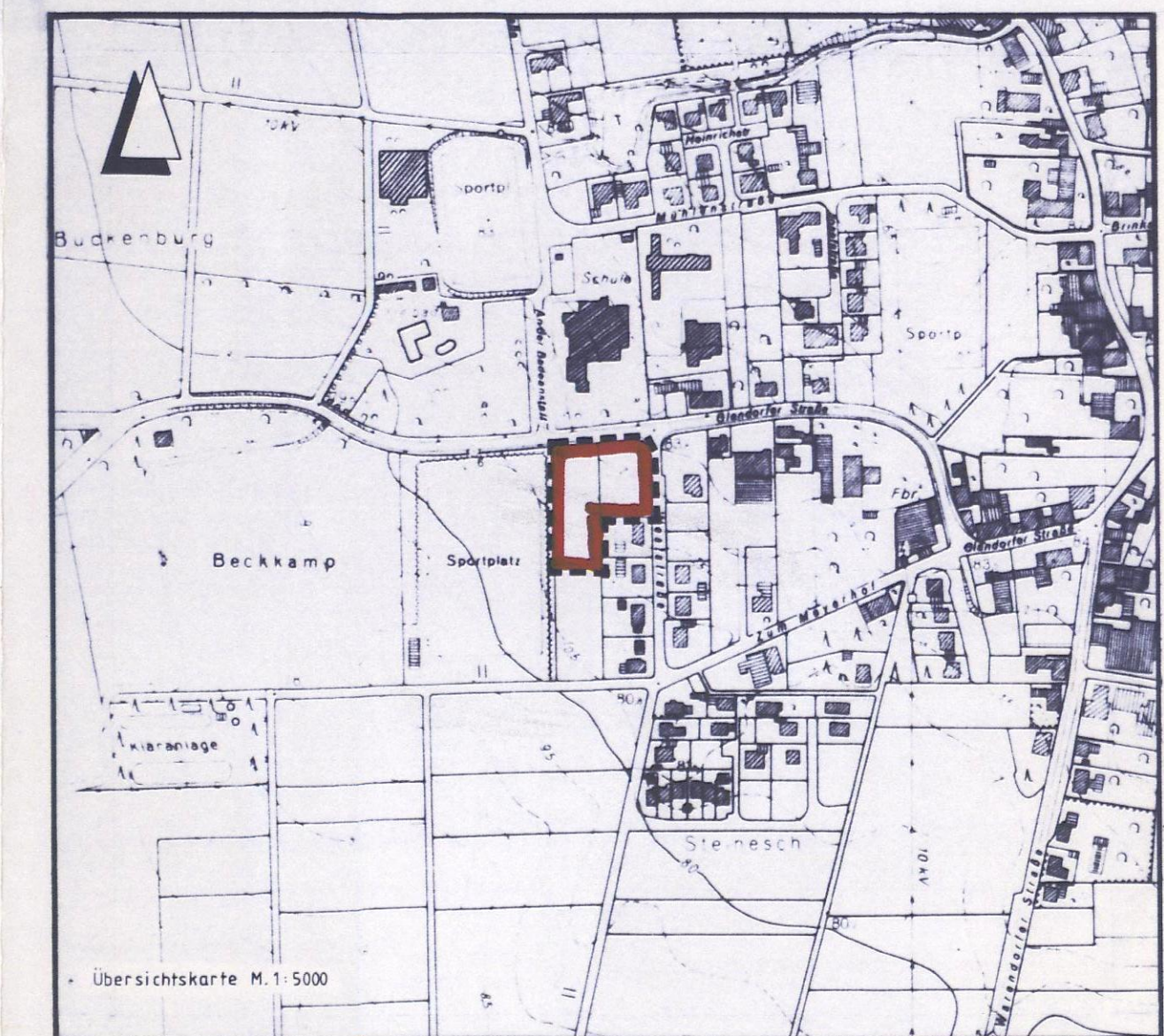
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Laer, den 27. Juni 2003

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Laer, den

#### URSCHRIFT



Gemeinde Bad Laer  
 Bebauungsplan Nr. 317  
 "Südlich der Glandorfer Straße"

