



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben	
---	Gemarkungsgrenze
---	Flurgrenze
---	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
---	Flurstücksnummer
▨	Wohngebäude mit Hausnummern
▨	Wirtschaftsgebäude, Garagen
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
WA 1	1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA 2	Allgemeine Wohngebiete mit höchstzulässiger Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (s. textliche Festsetzungen)
0,6	2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
0,5	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
TH	maximale Traufhöhe in Meter über Fahrbahnoberfläche
FH	maximale Firsthöhe in Meter über Fahrbahnoberfläche
0,6	3. Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
o	offene Bauweise
H	nur Hausgruppen/Reihenhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a	abgewichene Bauweise
—	Baugrenze
—	6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatzfläche
p	privat
—	9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
—	private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
--

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textliche Festsetzungen)

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

III. Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
Müllbehaltersammelstelle
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Die im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 3) gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 – Anlagen für Verwaltungen,
 – Gartenbaubetriebe und
 – Tankstellen
 sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 2.1 Höhe baulicher Anlagen
 Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen (TH u. FH) dürfen nicht überschritten werden. Die Traufhöhe (TH) wird definiert als Schrägmaß zwischen der senkrechten Außenwand und der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) wird definiert als Oberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut.
 Der untere Bezugspunkt für die max. zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist die Fahrbahnoberfläche. Maßgeblich ist die Mitte der Straße rechtwinklig zur Mitte des Grundstückes an zwei Straßen, ist die Straße maßgeblich, von der aus die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Erfolgt eine Zufahrt von beiden Straßen, ist die Straße maßgeblich, die näher an der Gebäudedecke liegt.

2.2 Geschossflächen
 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gemäß § 20 (3) BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen führenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz zu rechnen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Im WA 3 sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude (Einzel- bzw. Doppelhäuser) mit einer Länge von maximal 25 m zulässig. Ansonsten gelten innerhalb des Plangebietes die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Die Grenzabstände richten sich nach der niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

4. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im WA 3 haben die Baugrundstücke folgende Mindestgrößen einzuhalten:
 a) bei Einzelehausbebauung mind. 450 m² je Einzelhausgrundstück
 b) bei Doppelhausbebauung mind. 250 m² je Grundstück Doppelhaushälfte

Eine Unterschreitung der Mindestgrundstücksgrößen im WA 3 ist nicht zulässig.

5. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUMGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA 1 sind max. 2 Wohnungen und im WA 2 max. 1 Wohnung je Einheit der Baugruppe zulässig. Innerhalb des WA 3 sind pro Einzelhaus max. 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung
 Das anfallende Dachflächenwasser ist in jedem Fall zur Brauchwassernutzung zu verwenden. Für das nicht benötigte Dachflächenwasser bzw. ein den Vorratsbehälter übersteigendes Wasservolumen sowie das übrige anfallende Regenwasser auf dem jeweiligen Grundstück hat die Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation zu erfolgen.

6.2 Gestaltung von Erschließungsflächen
 Grundstücksaragenzufahrten und -zuwege dürfen nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden (z. B. Rasengittersteine, Pflastersteine mit Wasserdurchlässigkeit), wobei bodenversiegelnde Ausfertigungen unzulässig sind.

6.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Baufeldräumung
 Die Baufeldräumung (Beseitigung von Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sowie des Verlustes von besetzten Vogelnestern vertretbarer Brutvogelarten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden. Sollte das Beseitigen von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeilenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a) Die festgesetzten privaten Grünflächen sowie die mit „a“ gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Auf der mit „b“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen ist eine geschlossene Hecke aus heimischen Sträuchern zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“). Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug/die Inbetriebnahme der Hauptgebäude folgenden Plananzugsfrist auszuführen. Zur Sicherung des Begrünungszweckes ist mit dem Bauantrag ein Freilflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

b) Auf den privaten Grundstücken ist pro 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum oder sonstiger heimischer Laubbau zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“).

c) Die Vorgartenebene (Definition s. örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1) der privaten Grundstücke sind mit jeweils einem einheimischen Laubbau zu bepflanzen (Hochstamm H 3 x v m. B. 16-18 Stk., Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84 und 80 NBauO)

1. GELTUNGSBEREICH (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“.

2. ANZAHL DER NOTWENDIGEN EINSTELLPLÄTZE (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)

Im WA 1 bis 3 sind pro zulässiger Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

3. GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

3.1 Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden
 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK EGF) darf max. 0,50 m über der Fahrbahnoberfläche liegen. Maßgeblich ist die Mitte der Straße rechtwinklig zur Mitte des Gebäudes. Grenz das Baugrundstück an zwei Straßen, ist die Straße maßgeblich, von der aus die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Erfolgt eine Zufahrt von beiden Straßen, ist die Straße maßgeblich, die näher an der Gebäudedecke liegt.

3.2 Dächer
 Im Plangebiet (WA 1 bis 3) sind bei Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung von 20° bis 28° zulässig. Im WA 3 sind Pultdächer ausgeschlossen.

Von den vorgenannten Vorgaben sind untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Dachgauben sowie Überdachungen von Wintergärten, Hauseingängen und Terrassen ausgenommen.

Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in Flachdachbauten oder der gleichen Dachneigung wie das jeweilige Hauptgebäude zulässig.

3.3 Dachaufbauten, Staffelflochosse
 Die Dachdeckung von Dachaufbauten ist entsprechend der Hauptgebäude auszuführen. Bei einer zweigeschossigen Bauweise sind Dachaufbauten und -einschnitte oberhalb der zweiten Vollgeschossebene unzulässig. Im Spitzbodenbau (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und -einschnitte grundsätzlich ausgeschlossen.
 Dachaufbauten (z. B. Giebeln, Zwerchgiebel und Frontspiegele) dürfen 2/3 der jeweiligen Dachflächenlänge nicht überschreiten und haben mindestens jeweils 1,50 m Abstand vom Rand der Dachfläche zu halten. Zwischen Dachaufbau und Firstkante bzw. unterer Dachkante ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

Im Plangebiet (WA 1 bis 3) sind Staffelflochosse grundsätzlich ausgeschlossen.

3.4 Gestaltung Hausgruppen und Doppelhäuser
 Im Plangebiet sind bei Hausgruppen und Doppelhäusern die Oberflächenmaterialien und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Die Dachform und Dachneigung, die Art und Farbgebung der Dachdeckung, die Dachoberstände, die Ausführung der Dachaufbauten sowie die Trauf- und Firsthöhen sind bei Hausgruppen und Doppelhäusern einheitlich auszuführen.

4. EINFRIEDUNG DER VORGÄRTEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Einfriedungen im Vorgartenbereich (Definition s. örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1) dürfen nur in Form von Hecken aus standortheimischen Gehölzen (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“) hergestellt werden. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Metall- und Holzlätze) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecke integriert werden, dass sie optisch nicht wahrnehmbar sind. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur bis max. 0,80 m über Fahrbahnoberfläche zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken) sind nötigenfalls zurückzuschneiden.

5. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

5.1 Vorgärten
 Der nicht überbaubare Grundstückstreifen zwischen der nächstliegenden, zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden, Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront/Bauflucht, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten definiert. Vorgärten sind mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsanlagen (z. B. Zuwegung, Pkw-Stellflächen) insgesamt gärtnerisch als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbetten und/oder Folienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig.

5.2 Grundstücksgrenzen
 Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzuzürnen (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“).

5.3 Tiefgarage
 Die Bereiche der Tiefgarage, die nicht von baulichen Anlagen oder Zufahrten/Zuwegungen überdeckt sind, sind mit einer Substratschicht von mindestens 50 cm bis 80 cm Stärke zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

6. BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)

Die westliche Wand der Tiefgarage ist durch eine Hecke aus heimischen Pflanzen und Gehölzen oder mit Rankgewächsen zu begrünen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste“).

7. ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 80 NBauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der der Satzung zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bad Laer im Bauamt eingesehen werden.

3. HEILQUELLENSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone B (Äußere Zone) des Heilquellenschutzgebietes (HOSG) „Neue Martinsquelle“ in Bad Laer. Die Schutzbestimmungen der am 16.10.2009 in Kraft getretenen Verordnung sind zu beachten.

4. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammeln, Schlacken sowie auffällige Bodenfunde oder Staukonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen) die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach 14 (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 die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. ARTENLISTE

5.1 Heimische, strauchartige Wildgehölze zwischen 1,50 und 2,00 m (3,00 m) Wuchshöhe für Heckenpflanzungen

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Gemista tinctoria	Färberr-Ginster
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feldrose (Kriechrose)
Rosa canina	Hundrose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Sarothamnus scoparius	Besen-Ginster

5.2 Höher wachsende (> 2 m) strauchartige Wildgehölze für breitere Schutzpflanzungen

Comus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme (Hülse)
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

5.3 Standortgerechte Laubbäume für geschlossene Gehölzpflanzungen

I.	Ordnung
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

II.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

5.4 Obstbäume (Hausgärten)

Äpfel	Birnen
Berlepsch	Clapp's Liebling
Dülmener Rosenapfel	Gelbtes Buttenbirne
Jakob Gülderling	Pastorenbirne
Westf. Gülderling	
Boskop	

Pflaumen
 Hauszwetsche
 Große Grüne Renekode
 Bühler Frühzwetsche

Kirschen
 Büttner's Rote Knonpel
 Kassins Frühe

5.5 Laubbäume für Verkehrsflächen

Großkronige Bäume:
 Pinus avium „Piem“
 Quercus robur
 Tilia cordata „Greenspire“
 Winterlinde

Kleinkronige Bäume:
 Acer campestre „Estrich“
 Carpinus betulus
 Sorbus aria „Magnifica“
 Feldahorn
 Hainbuche
 Mehlbeere

spezielle Formen (schmal Kronige):
 Acer campestre „Fastigia“
 Fraxinus excelsior „Diversifolia“
 (ex. Monophylla) Einblättrige Esche
 Sorbus intermedia „Brouwers“
 Schwedische Mehlbeere

6. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftlichspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutzung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

7. EMISSIONEN AUS BAHNBETRIEB

In einiger Entfernung zum Plangebiet verläuft die Bahntrasse der Lappwaldbahn Service GmbH. Grundlegend ist die LWS aber von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und damit eingehender Emissionen, insbesondere der Belastung durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung zu allen Tageszeiten und Nachtzeiten freizustellen.

8. GRUNDWASSER

Sofern im Zuge von zukünftigen Bauarbeiten Grundwasserhaltungen erforderlich werden, so ist ab einer täglichen Fördermenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bad Laer die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Bad Laer, 22.09.2023

gez. Avermann (Siegel)
 Bürgermeister/in

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Laer, 27.01.2023

gez. Avermann (Siegel)
 Bürgermeister/in

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Laer, Flur 5
 Maßstab: 1:1.000
 Geschäftsnachweis: L4-0536/2022
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© September 2022
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.09.2022). 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.

Osnabrück, 29.09.2023

gez. J. A. Batzer, VmR (Siegel)
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
 - Katasteramt Osnabrück

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ und der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 26.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 15.02.2023 im Rathaus der Gemeinde Bad Laer in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt. Daran anschließend bestand noch bis zum 03.03.2023 die Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen und zur Abgabe einer Stellungnahme. Im Zeitraum vom 27.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023 fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.01.2023 statt.

Bad Laer, 06.03.2023

gez. Avermann (Siegel)
 Bürgermeister/in

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 04.07.2023 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit der Begründung und dem wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 13.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023 öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.bad-laer.de sowie über das Landesportal www.uvp.niedersachsen.de zugänglich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2023. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.08.2023 gegeben.

Bad Laer, 15.08.2023