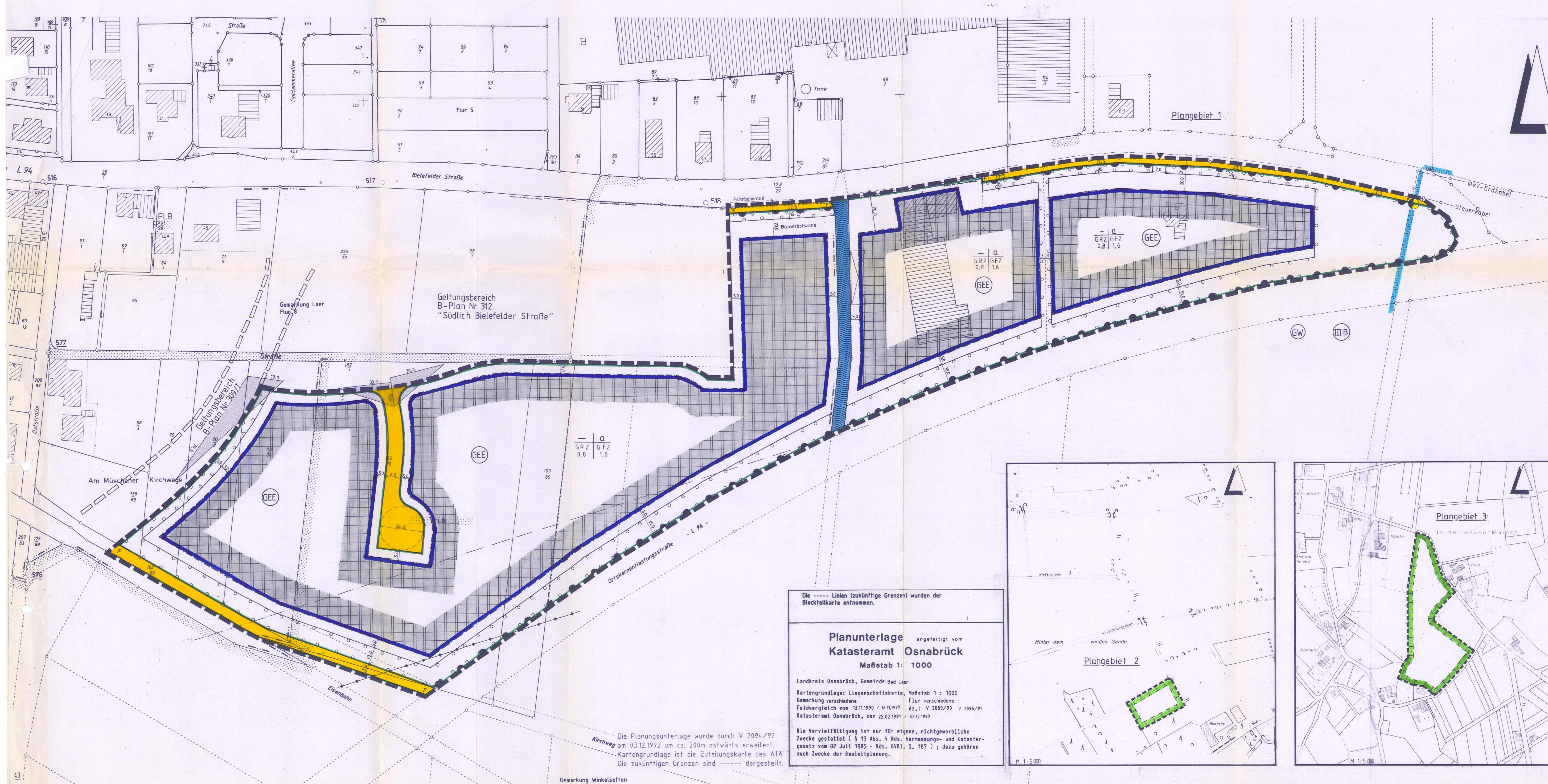


# GEMEINDE BAD LAER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 319

### "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DES MÜSCHENER KIRCHWEGES"

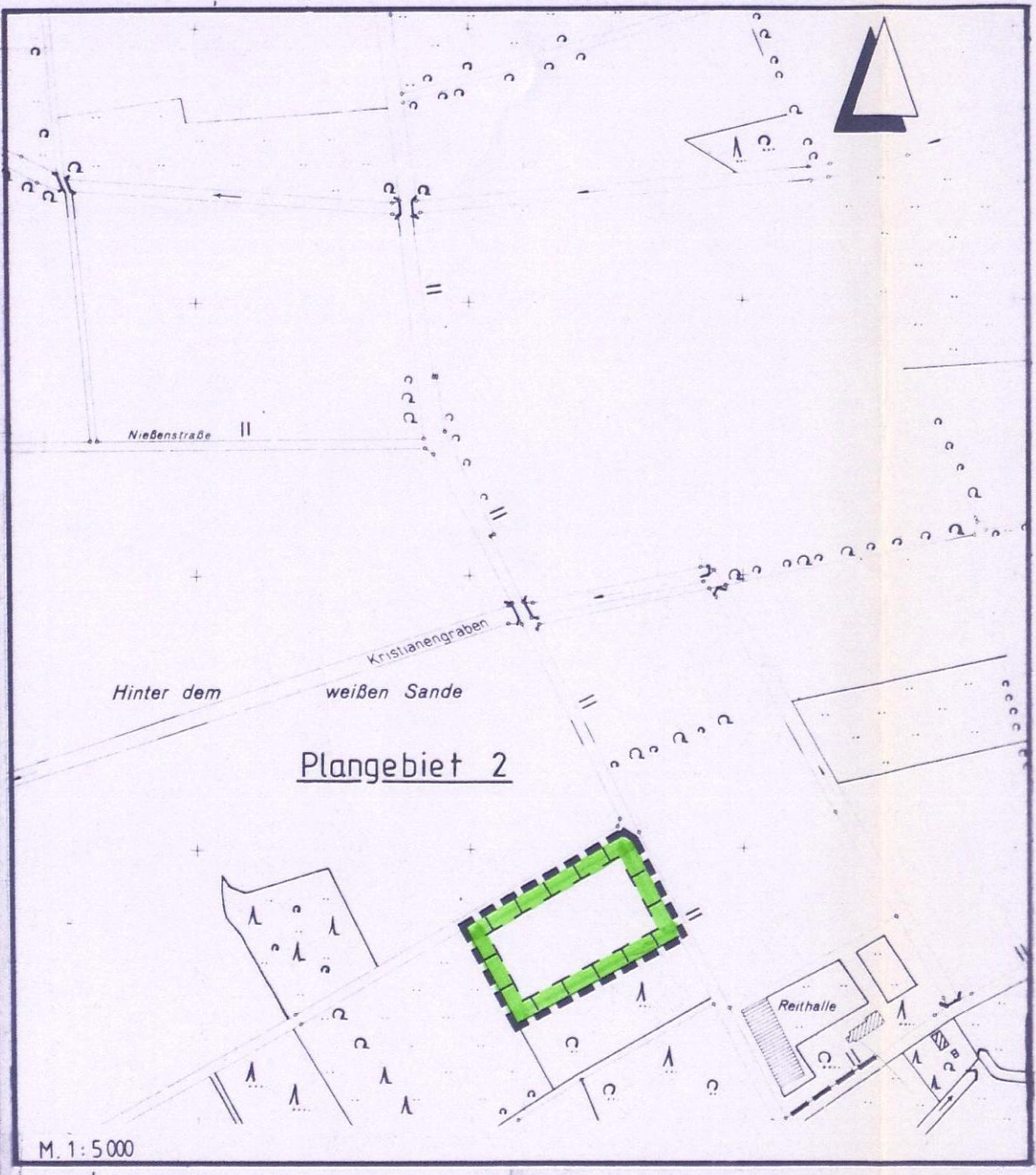


Die ... Linien (zukünftige Grenzen) wurden der ...

**Planunterlage**  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Laer  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung verschiedene Flur verschiedene  
Flurverzeichnis von 03.11.1990 / 14.11.1992  
Katasteramt Osnabrück, den 25.02.1991 / 03.12.1992

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Bds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB. S. 187.); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauzeichenerklärung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

- I. BESTANDANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wohngebäude mit Maßnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

überbaubarer Bereich  
eingeschränktes Gewerbegebiet  
nicht überbaubarer Bereich

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

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten, die Abstandsvorschriften der NBauO sind zu beachten

Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
Fußweg

Zu- und Abfahrtsverbot

**GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT**

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 11 Nr. 20 BauGB (sh. Grünordnungsplan von Landschaftsplanungsbüro Hermann Seling)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 319

Sichdreieck, Hinweis Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche

Wasserfläche

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Grund- u. Quellwassergewinnung, Schutzzone III B

Zufahrt

vorh. Transformatorstation

vorh. 10kV-Erdkabel / vorh. Steuerkabel

vorh. Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

**Textliche Festsetzungen**

§ 1 Gebäudehöhen  
Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Firstoberkante bzw. Dachoberkante, darf max. 13,0 m betragen.

§ 2 Flächen mit Pflanzgeboten gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB  
Flächen mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen (Pflanzenliste sh. Begründung). Für den Pflanzstreifen zur südlichen Ortskernentlastungsstraße (Nordwestseite des Plangebietes) ist auch eine Gruppenpflanzung zulässig. Die Grundstücke zur Ortskernentlastungsstraße sind gem. § 15 NBauO i. V. m. § 9 (5) NBauGB lückenlos einzufrieden (Zaun oder Hecke in einer Höhe von mindestens 1 m).

§ 3 Eingrünung der Baugrundstücke  
Jedes Baugrundstück ist mit Ausnahme der Straßenseite mit einem mind. 3 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, Pflanzliste sh. § 2).

§ 4 Regelungen zum Oberflächenwasserabfluß  
Gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB muß auf jedem Baugrundstück das zusätzlich durch Versiegelung anfallende Oberflächenwasser entsprechend des von der Gemeinde erstellten wasserwirtschaftlichen Gesamtkonzeptes zurückgehalten werden (dezentrale Retention). In diese Retentionsflächen können die unter § 2 und § 3 genannten Pflanzflächen einbezogen werden (z. B. als Sickermulden).

§ 5 Eingeschränkte Gewerbegebiete  
Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemission je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten (Festsetzung gem. § 1 (4) BauNVO).  
Dabei ist darauf hinzuweisen, daß die angegebenen, flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer entsprechenden Betriebsplanung durch Gebäudeteilungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

**Textliche Hinweise**

1. Begleitplanung  
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie den Aussagen in der Begründung liegt ein Grundordnungsplan (Landschaftsplanungsbüro Seling, Bad Laer) zugrunde. Er ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

2. Die Standorte der Gehölze sowie die Lage und Abmessungen der Versickerungsmulden sind in den Freiflächenfestsetzungen im Rahmen der Einzelvorhaben-Genehmigungen festzulegen.

3. Es wird empfohlen, die unbebauten Flächen der unbebauten Grundstücke, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- und Stellflächen hergestellt werden, als extensiv zu pflegende Grünanlagen herzurichten (je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sollte ein heimischer Laubbaum angepflanzt werden) und in Verbindung mit vorhandenen Grünstrukturen anzulegen.

4. Die Richtfunkverbindung 700 Glandorf - Dissen tangiert das Plangebiet im westlichen Bereich. Die innerhalb des Schutzbereiches max. zulässige Bauhöhe von Gebäuden ist auf eine Höhe von 107 m ü. NN zu beschränken.

5. Innerhalb der Baubeschränkungszone der L 94 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt keine Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Ausgenommen davon ist Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.

6. Die Baugrundstücke an der L 94 sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen, dauerhaften Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).

7. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast können keine Immissionsschutzrechtlichen Entschädigungsansprüche bezüglich der L 94 geltend gemacht werden.

8. In Abstimmung mit der Deutschen Eisenbahn-Gesellschaft mbH und den Betreibern der Teutoburger-Wald-Eisenbahn besteht für die sich niederlassenden Betriebe die Möglichkeit, einen Bahnananschluß zu schaffen.

**Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 66-69 und 71-72 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Laer diesen Bebauungsplan Nr. 319, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obensiehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obensiehenden / örtlichen Bebauungsvorschriften, als Satzung beschlossen:

Bad Laer, den 03. Juli 1996

Bürgermeister: *Hummey*  
Gemeindedirektor: *Kerll*

**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 319 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Laer, den 03. Juli 1996

Bürgermeister: *Hummey*  
Gemeindedirektor: *Kerll*

**Planunterlage**

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVB. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.11.1990/16.11.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 02.07.1986

Katasteramt Osnabrück  
Vermessungsbeamter: *P. Hoff*

INGENIEUR  
Büro für Stadtbebauung  
Planverfasser  
Osnabrück, den 14.12.1995

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Wollenhorst, den 14.12.1995

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.08.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.9.1993 bis 27.10.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Laer, den 03. Juli 1996

Gemeindedirektor: *Kerll*

**2. Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.07.1995 bis 14.08.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Laer, den 03. Juli 1996

Gemeindedirektor: *Kerll*

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1995 als Satzung i. V. O BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, den 03. Juli 1996

Gemeindedirektor: *Kerll*

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 09. Juli 1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfolgung vom heutigen Tage nicht festgestellt.

Osnabrück, den 09. Aug. 1996

Aufsichtsbehörde: Landkreises Osnabrück  
Der Kreisleiter: *Gerald Bruns*

**Beitrittsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Laer, den ...

Unterschrift: *Kerll*

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 14. Sep. 1996 im Amtsbüro für den Landkreis Osnabrück, Nr. 17, der Bebauungsplan ist damit am 14. Sep. 1996 rechtsverbindlich geworden.

Bad Laer, den 26. Mai 1997

Unterschrift: *Kerll*

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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

Bad Laer, den 05. Okt. 1996

Unterschrift: *Kerll*

**Mängel und Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Laer, den 28. Sep. 2003

Unterschrift: *Kerll*

