



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
 PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI** MISCHGEBIET
  - SO** SONDERGEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL BAUSTOFFHANDEL BAUMARKT
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1/3** 1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZAHL OHNE KREIS HÖCHSTGRENZE
  - 2** = BAUWEISE
  - 3** = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
  - 4** = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUWEISE; BAULINIE; BAUGRENZEN**
- o** OFFENE BAUWEISE
  - BAUGRENZE
  - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
  - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN R-RADWEG
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
  - VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- 10-KV ERDKABEL
  - GASLEITUNG M 100 PE
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
  - GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- 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) 25 a BAUGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT. GEM. § 9 (1) 20
  - 22 A** BEZEICHNUNG DER ERSATZFLÄCHEN
  - BAUM
  - GRABEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (BAUVERBOTSZONE 20,00m VOM FAHRBAHRAND)

**PRÄAMBEL**

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. 328 "ZWISCHEN HEIDERING UND GLANDORFER STRASSE" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG BESCHLOSSEN.

BAD LAER, DEN 17.09.2001

BÜRGERMEISTER

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. HÖHE DER GEBÄUDE**
- 1.1 HÖHE DER GEBÄUDE IN DEM MI- GEBIET**  
 DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEM II-GESCH. MI-GEBIET DARF 6,5 m, GEMESSEN VON DER O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM OBEREN SCHNITTPUNKT DER DACHHAUT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES, NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 1.2 HÖHE DER GEBÄUDE IN DEM SO-GEBIET**  
 DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEM SO-GEBIET DARF 12,0 m; GEMESSEN VON DER O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUR O.K. DES FIRSTES; NICHT ÜBERSCHREITEN.  
 AUSGENOMMEN DAVON SIND TECHNISCH NOTWENDIGE BAUTEILE, WIE SCHORNSTEINE, BE- UND ENTLÜFTUNGEN, KLIMAAANLAGEN, FILTER, ANTENNEN UND DGL.  
 SIE SIND BIS ZUR HÖHE VON 15,0 m, GEMESSEN WIE O.A., ZULÄSSIG.
- 1.3 DIE HÖHENLAGEN DER GEBÄUDE**  
 DIE O.K. FERTIGER ERDGESCHOSSDECKE DARF MAX. 0,8 m ÜBER O.K. MITTE FERTIGER FAHRBAHN DER ERSCHLIESSENDEN VERKEHRSSTRASSE, GEMESSEN IN DER MITTE DER STRASSEN ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, LIEGEN.
- 2. NUTZUNGEN IM SONDERGEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL**
- 2.1 BAUSTOFFHANDEL- BAUMARKT**
- 2.2.1 VERKAUFSFLÄCHE**  
 DIE VERKAUFSFLÄCHE DES BAUMARKTES WIRD AUF 1500m² BESCHRÄNKT. ZULÄSSIG IST DER VERKAUF VON BAUMATERIALIEN ALLER ART UND DER DAZUGEHÖRIGEN WERKZEUGE.
- 2.2.2 BESCHRÄNKT ZULÄSSIG IST DER VERKAUF VON GARTENBEDARF UND GARTENARTIKEL, ZWEIRÄDER UND AUTOZUBEHÖR AUF MAX. 300 m². DABEI DARF EIN SORTIMENTSEGMENT NICHT MEHR ALS 200 m² EIN-NEHMEN.**
- 2.2.3 UNZULÄSSIG SIND DIE NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN ZENTRENRELEVANTEN WAREN.**
- BÜCHER, ZEITSCHRIFTEN, PAPIER, SCHREIBWAREN, BÜROORGANISATION
  - KUNST, KUNSTGEWERBE, ANTIQUITÄTEN
  - BABY-, KINDERARTIKEL
  - BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
  - UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, COMPUTER
  - ELEKTROHAUSHALTSWAREN
  - FOTO, OPTIK
  - EINRICHTUNGSZUBEHÖR, HAUS- UND HEIMTEXTILIEN
  - MUSIKALIENHANDEL
  - UHREN, SCHMUCK
  - SPIELWAREN, SPORT- UND BASTELARTIKEL
- 2.3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG**  
 IST DIE ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- ODER BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DAS DEM BETRIEB ZUGEORDET UND IHM GEGENÜBER GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET IST.
- 3. BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**  
 AN DER WESTSEITE DES SO- UND MI- GEBIETES SIND EIN- UND AUSFAHRTEN UNZULÄSSIG.
- 4. DER PRIVATE GRÜNSTREIFEN**  
 ENTLANG DER GLANDORFER STRASSE DARF FÜR NOTWENIGE ZU- UND ABFAHRTEN AUF EINER BREITE VON MAXIMAL 5 m JE GRUNDSTÜCK UNTERBROCHEN WERDEN. DAS GLEICHE GILT FÜR DEN GRÜNSTREIFEN SÜDLICH DES HEIDEWEGES AUSSERHALB DES ZU- UND ABFAHRTSVERBOT UND DEM GRÜNSTREIFEN ZWISCHEN SONDER-UND MISCHGEBIET
- 5. PFLANZGEBOT**  
 BEI DER BEPFLANZUNG DER GRÜNFLÄCHEN SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN. DABEI SIND DIE PFLANZSCHEMEN ZU BERÜCKSICHTIGEN.
- AUF DEM FÜR DAS SO-GEBIET NOTWENDIGEN STELLPLÄTZEN SIND JE 5 EINSTELLPLÄTZE EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
- DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.10.99... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 328 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 26.07.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. BAD LAER, DEN 17.09.2001

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.03.00 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 18.12.00 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.12.00 BIS 27.01.01, GEM. § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. BAD LAER, DEN 17.09.2001

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.03.01 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (3) BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 (3) WURDE VOM 30.03.01 GEGELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 14.05.01, GEGEBEN. BAD LAER, DEN 17.09.2001

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS.2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.06.01 ALS SATZUNG (GEM. § 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN. BAD LAER, DEN 17.09.2001

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 (3) BAUGB IST AM 15.07.01 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNTGEMACHT RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. BAD LAER, DEN 17.09.2001

BÜRGERMEISTER

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 215 (1) SATZ 1 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN. BAD LAER, DEN 23. Sep. 2002

BÜRGERMEISTER

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG GEM. § 215 (1) SATZ 2 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN. BAD LAER, DEN .....

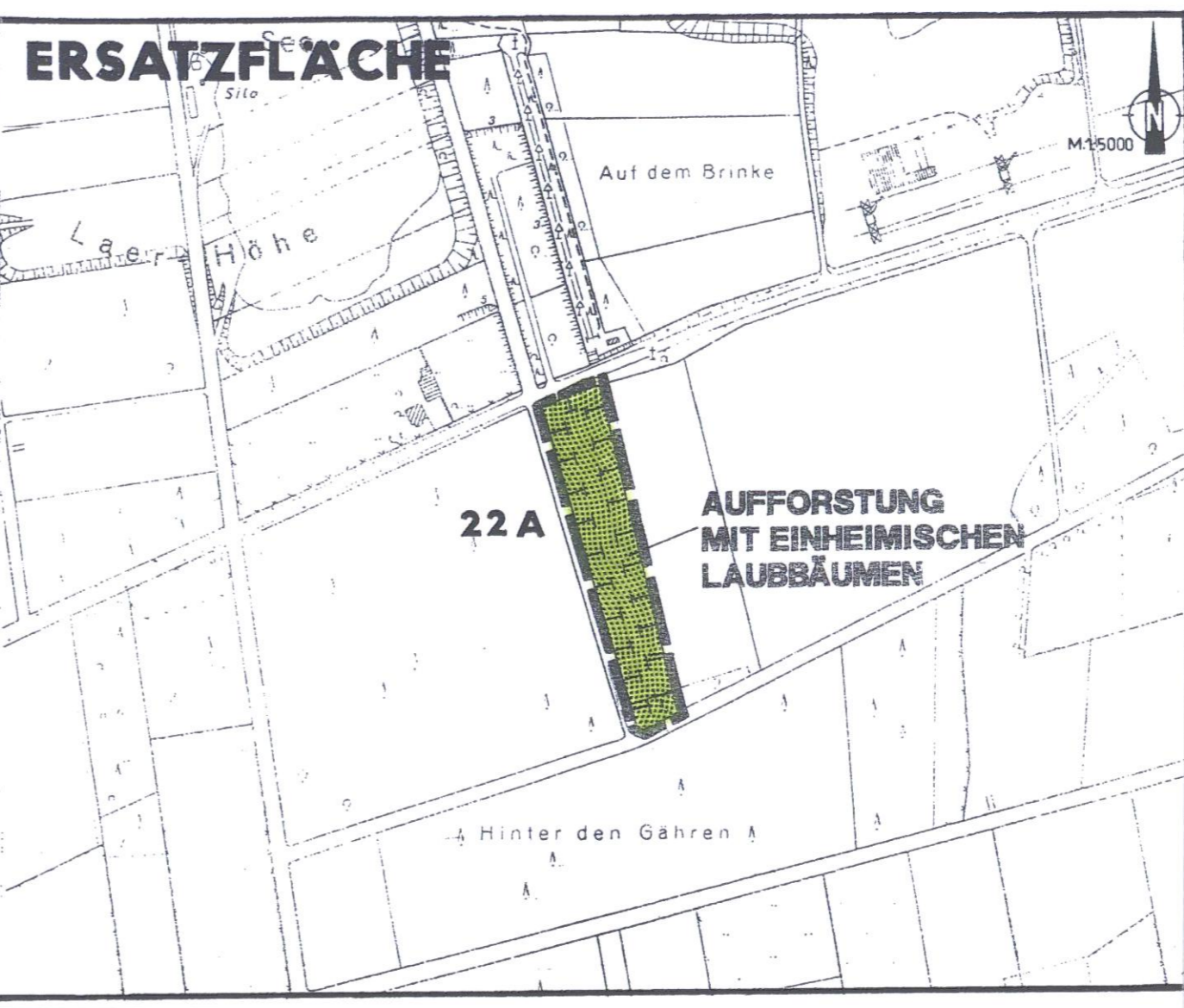
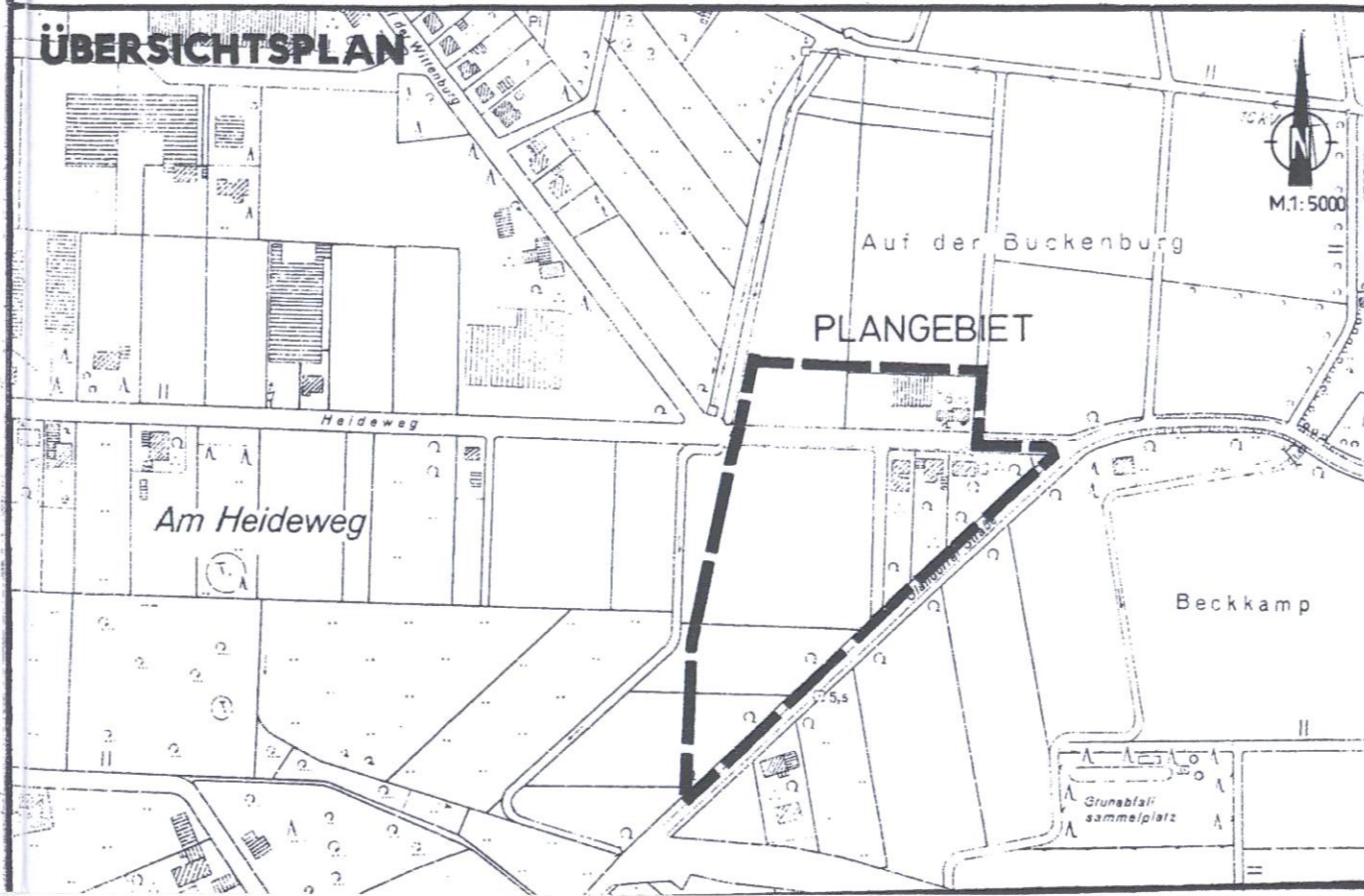
BÜRGERMEISTER

**Planunterlage L4-1298/2000**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Liegenschaftskarte: Bad Laer, Laer 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 04.07.2000). 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, den 05. Okt. 2001  
 Osnabrück  
 Katasteramt Osnabrück  
 (Unterschrift)

**HINWEISE:**  
 DAS PLANGEBIET LIEGT:  
 TEILWEISE IN DER SCHUTZZONE III B DES WASSERSCHUTZGEBIETES „GLANDORF - OST“  
 TEILWEISE IN DER SCHUTZZONE III B DES HEILQUELLENSCHUTZGEBIETES „MARTINS QUELLE“



**URSCHRIFT**

**BEBAUUNGSPLAN NR.328**

**„ZWISCHEN HEIDEWEG UND GLANDORFER STRASSE“**

**DER GEMEINDE BAD LAER**  
 LANDKREIS OSNABRÜCK

BEARBEITET:  
**PLANUNGSBÜRO HÜTKER**  
 OSNABRÜCK

BEARBEITET: 13.09.2000  
 GEÄNDERT: 13.03.2001  
 GRÖSSE: 50/97