

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

**Planunterlagen** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000  
 Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Laer  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
 Grenzangabe Bad Laer Flur 7  
 Feldvergleich vom 31.07.1992, Az.: V 2061/92  
 Katasteramt Osnabrück, den 29.10.1992  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche  
 Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mes.-Messungs- und Kataster-  
 gesetz vom 02. Juli 1985 - Mes. 5081, 5. 107. 7. - dazu gehören  
 auch Zwecke der Bauleitplanung.

\* Wohnhaus und Garage örtlich vorhanden, jedoch noch nicht eingemessen.  
 Die entsprechenden Verwaltungsverfahren sind eingeleitet worden.

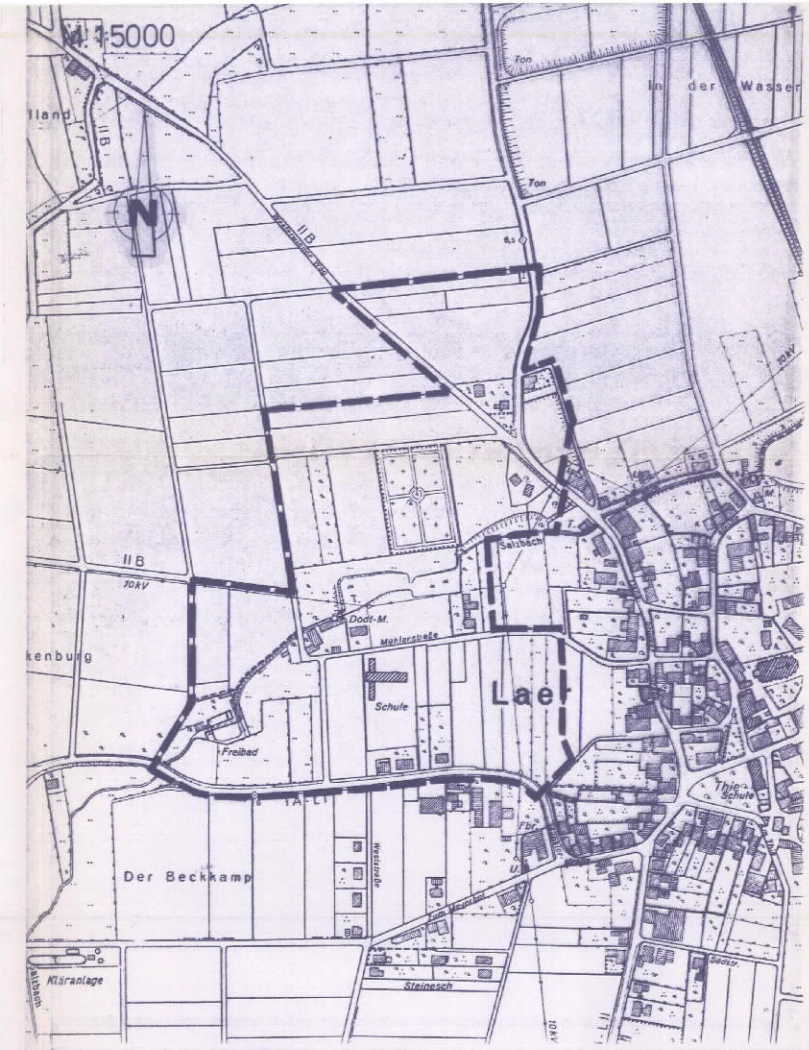


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die  
 städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze  
 vollständig nach (Stand vom 31.07.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung  
 der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die  
 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 8.4.1994  
 Katasteramt  
 im Auftrage  
 J. Winkel, Leiter

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
 PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.09.1977, GEÄNDERT AM 23.01.1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - MISCHGEBIET
  - GEMEINDEGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1-ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - 2-BAUWEISE
  - 3-GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
  - 4-GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
- OFFENE BAUWEISE
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - ÜBERSCHAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  - NICHT ÜBERSCHAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
  - SCHULE
  - SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- VERKEHRSLINIE**
- STRASSENVERKEHRSLINIE
  - FLUSSWEG
  - PAßFURTSFLÄCHE
  - STRASSENBEDECKUNGSLINIE
  - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
  - VERKEHRSLINIE
  - VERKEHRSLINIE
  - VERKEHRSLINIE
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- ELT-FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS
  - EINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS IST NUR IM EINVEREINEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSORGUNG- UND UNTERNEHMEN ZULASSIG
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
  - KINDERSPIELPLATZ
  - SPORTPLATZ
  - FRIEDHOF
  - PARKANLAGE
  - GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
  - WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
  - WASSERFLÄCHEN
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25a BAUGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN GEM. § 9 (1) 25b BAUGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL
  - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = HAUPTSTRICHTUNG
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
  - DARAGEN
  - SICHTDREIECK HOHENBESCHRÄNKUNG 0,80m ÜBER D.K. FERTIGER STRASSE
  - TRAFID
  - VORH. 10kV-FREILEITUNGSGRABEN ZUGUNSTEN DER RAHE ENERGIE AG, RV NIVE Osnabrück
  - VORH. 10kV-ERDKABEL



AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 55, 57 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER

HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD LAER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4/II - ÜBERARBEITUNG - „SCHUL- UND SPORTZENTRUM“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Bad Laer, den 13.04.1999  
 Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- GEM. § 31 (1) BAUGB SIND AUSSNAHMEN ZULASSIG
- VON DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UM 90°
- VON DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UM 1 GESCHOSS WENN ES SICH DABEI UM EIN DACHGESCHOSS IM SINNE DES § 2 (4) DER NBauO HANDELT UND DIE FESTGESETZTE GFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD
- DIE HOHENLÄNDE DER GEBÄUDE
- DI E HOHE DER GEBÄUDE IN DEN I. GESCH. UND II. GESCH. GEBIETEN DARF 3,5m GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRENANSCHNITTPUNKT MIT DER AUßENKANTE DES AUFGEHENDEN AUßENMAUERWERKES MIT ÜBERSCHREITEN
- DIE HOHE DER GEBÄUDE IN DEN ZWINGEN II. GESCH. GEBIETEN MUSS MINDESTENS 55m UND DARF MAX. MAL 0,5m BETRAGEN

**KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN U. HINWEISE**  
 GEM. § 9 (1) BAUGB WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM WÄRSCHUTZ  
 DAS GESAMTE GEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE (ITB DES HEUTIGEN SCHUTZGEBIETES) UND DASS DIE SCHUTZVERORDNUNG VOM 02.08.1977 (1.8.02.1990) SIND ZU BEACHTEN. DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT  
 GLEICHZEITIG TRETTEN DIE FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES DER 1.-9. UND 11. ÄNDERUNG FÜR DIESEN TEILBEREICH AUSSER KRAFT

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

DI E DACHFORM UND DACHNEIGUNG IST IM PLAN ANGEDEUTET.  
 FÜR DI E GEMEINDEBEDARFSFLÄCHEN WERDEN KEINE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN GETROFFEN  
 ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH, ODER IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE BEIM HAUPTBAUKÖRPER ZU BAUEN  
 S = SATTELDACH  
 W = WALMDACH ODER KRÜPPELWALMDACH

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 15.11.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.11.1993 ortsrätlich bekanntgemacht.

Bad Laer, den 13.04.1999  
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 15.11.1993 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 29.11.1993 ortsrätlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.12.1993 bis 10.01.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bad Laer, den 13.04.1999  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.04.1994 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, den 13.04.1999  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächenutzungsplan entwickelt.  
 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bad Laer am 31.03.1999 den Bebauungsplan Nr. 4 II „Schul- und Sportzentrum“ - Überarbeitung - im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht.  
 Der Bebauungsplan ist somit am 31.03.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bad Laer, den 14.04.1999  
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB - nicht - geltend - gemacht worden.

Bad Laer, den 10.11.2000  
 Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB - nicht - geltend - gemacht worden.

Bad Laer, den  
 Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4/II - ÜBERARBEITUNG**  
 „SCHUL- UND SPORTZENTRUM“  
 DER GEMEINDE BAD LAER  
 LANDKREIS OSNABRÜCK

MIT GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN  
**URSCHRIFT**

**pbo** PLANUNGSBÜRO HÜTNER OSNABRÜCK  
**pb** PLANUNGSBÜRO BIEKER STÄDTEREGIERUNG OSNABRÜCK  
 BEARBEITET: 6.11.1992  
 GEÄNDERT: