

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Lärmpegelbereich III

NÄHERE BESTIMMUNGEN (§ 35 Abs. 6 BauGB)

1. Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, sofern sie sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Vergnügungsstätten sind unzulässig.
3. Bislang unbebaute Grundstücke, die erstmalig bebaut werden sollen, müssen eine Mindestgröße von 800 m² aufweisen.
4. Die Firsthöhe darf maximal 10,50 m über der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden liegen.
5. Es sind Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
6. Im Planungsgebiet sind für Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Dächer zulässig.
7. Innerhalb des mit Dreiecken gekennzeichneten Bereichs sind bauliche Anlagen unter Berücksichtigung des Lärmpegelbereiches III zu errichten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
2. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/ 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
3. Artenschutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene der Genehmigung baulicher Anlagen zu berücksichtigen.
4. Die Baufeldfreimachung ist im Zeitraum von Mitte August bis Ende Februar zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG durchzuführen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bad Laer diese Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den näheren Bestimmungen, beschlossen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Laer, den

.....
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Für die Außenbereichssatzung ist gemäß § 3 Abs.1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt worden.
Die Verfahrensunterlagen haben in der Zeit vom bis ortsüblich ausgelegen.

Bad Laer, den

.....
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Außenbereichssatzung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsentwurf hat vom bis zum einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Laer, den

.....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, den

.....
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bad Laer, den

.....
Der Bürgermeister

Planverfasser

Die Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:
Osnabrück, den 05.05.2021

Planverfasser:

Proj. Nr. 20 339 011

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

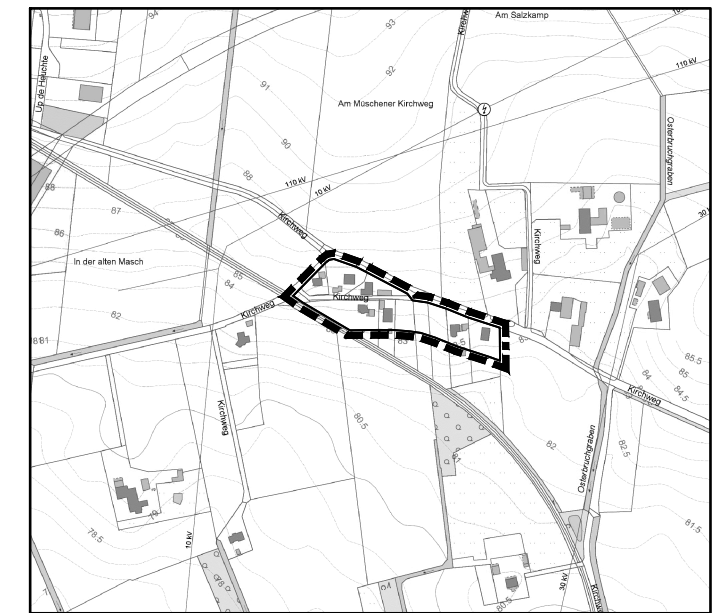
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Bad Laer, den

.....
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:10.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Mischen, Flur 11
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2021

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.2021). 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.

Geschäftsnachweis: L4-0134-2021 Osnabrück,



Dienstsiegel

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt-Osnabrück-

.....
(Unterschrift)



GEMEINDE BAD LAER
LANDKREIS OSNABRÜCK

AUßENBEREICHSSATZUNG
"SÜDLICH KIRCHWEG"
(§ 35 Abs. 6 BauGB)

VORENTWURF