



**Planunterlagen** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Laer  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
 Gemarkung Hardensetten Flur 5  
 Feldvergleich vom 18.09.1991 Az.: V 2066/91  
 Katasteramt Osnabrück, den 20.09.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

**PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990**  
**BAUUNTERSUCHUNGSVERORDNUNG VOM 15.09.1977, GEÄNDERT AM 23.01.1990**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1= ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZAHL OHNE KREIS=HÖCHSTGRENZE  
  
 2= BAUWEISE  
 3= GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
 4= GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE  
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

S = SATTELDACH  
 W = WALMDACH

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = HAUPTFIRSTRICHTUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN.

RICHTFUNKVERBINDUNG DER DBP, MIT FRESNELZONE

### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEM I GESCH. GEBIET DARF 3,50m, GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRENAUSCHNITTPUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE DACHNEIGUNG UND DACHFORM SIND IM NEBENSTEHENDEN PLAN EINGETRAGEN.

ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU Bauen ODER IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DIE HAUPTBAUKÖRPER ZU Bauen

IN DEN I GESCH. GEBIETEN GILT 40° - 48° S-W

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 31(1) BAUGB SIND AUSNAHMEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG:

- BEI DER EINGESCHOSSIGEN BEBAUUNG UM +1 GESCH. WENN ES SICH DABEI UM EIN VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS NACH § 2 (4) NBAUO HANDELT
- VON DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UM 90°
- UM DEN WENDEPLATZ IST EIN RANDSTREIFEN VON 1,00m VON BEWUCHS, HECKEN, ZÄUNEN ODER SONSTIGEN EINBAUTEN FREIZUHALTEN.
- GARAGEN GEMÄSS § 12 BAUNVO UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUSSERHALB DES ÜBERBAUBAREN BEREICHS ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UNZULÄSSIG. IN DEN ÜBRIGEN TEILEN SIND SIE UNTER BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DER NBAUO ERLAUBT
- GEM. § 9 (1) 2 BAUGB WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEM WA GEBIET SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN VORZUSEHEN SIND, DIE MINDESTENS 25 dB(A) SCHALLPEGELMINDERUNG BEWIRKEN (Z.B. FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE III VDI 2719). SCHLAFRÄUME SIND IN DEN DACHGESCHOSSEN AUF DER STRASSEN ABGEWANDTEN SEITE EINZURICHTEN.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE  
 GEMÄSS § 9 (6) BAUGB WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 7. Jan. 1993 DARLEGT SIND.

DAS BAUGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III B DES HEILOELLENSCHUTZGEBIETES BAD LAER DIE MIT VERORDNUNG VOM 02.08.1972 / 23.05.1990 ERGANGENEN SCHUTZBESTIMMUNG SIND ZU BEACHTEN.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT. GLEICHZEITIG TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES FÜR DIESEN TEILBEREICH AUSSER KRAFT.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16. Dez. 1991 DIE AUFSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES BEB.-PL 301 NR. ... BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS 1 BAUGB AM 5. Feb. 1992 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

BAD LAER DEN 7. Jan. 1993

BÜRGERMEISTER  
 GEMEINDEVORSTAND

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16. Dez. 1991 DEM ENTWURF DER ÄNDERUNG NR. 1 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 5. Feb. 1992 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DER ÄNDERUNG NR. 1 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17. Feb. 1992 BIS 17. März 1992 GEM. § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD LAER DEN 7. Jan. 1993

BÜRGERMEISTER  
 GEMEINDEVORSTAND

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER ÄNDERUNG NR. 1 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (3) BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 (3) BAUGB WURDE VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ... GEGEBEN.

BAD LAER DEN 7. Jan. 1993

BÜRGERMEISTER  
 GEMEINDEVORSTAND

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 01. FEB. 1993

Landkreis Osnabrück  
 Der Oberkreisdirektor  
 In Vertretung

NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHENS GEM. § 11 (3) BAUGB IST DIE ÄNDERUNG GEM. § 12 BAUGB AM 27. Feb. 1993 AM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK ... BEKANNTMACHT WORDEN. DIE ÄNDERUNG IST DAMIT AM 27. Feb. 1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BAD LAER DEN 25. März 1993

GEMEINDEVORSTAND

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG GEM. § 215 (1) SATZ 1 BAUGB NICHT-GELTEND-GEMACHT WORDEN.

BAD LAER DEN 28. März 1994

GEMEINDEVORSTAND

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG SIND MÄNGEL IN DER ABWAGUNG GEM. § 215 (1) SATZ 2 BAUGB - NICHT-GELTEND-GEMACHT WORDEN.

BAD LAER DEN 30. April 2001

1. ÄNDERUNG ZUM  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 301**  
**„STEINESCH“**  
**DER GEMEINDE BAD LAER**  
 LANDKREIS OSNABRÜCK  
 MIT GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

**URSCHRIFT**

PLANUNGSBÜRO HÜTKER  
 OSNABRÜCK

**pb** PLANUNGSBÜRO HÜTKER  
 STÄDTEBAU UND URBANPLANUNG  
 4800 OSNABRÜCK - NOSENBURGER STR. 16-TEC 85086/87

BEARBEITET	GEÄNDERT
25.09.1990	