

Präambel und Ausfertigung
(ohne Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 35, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Laer diesen Bebauungsplan Nr. 323 Laer Nord Teil IV "Osningsschau 2000" bestehend aus der Planzeichnung, den nebststehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bad Laer, den 8.6.1999
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 17.5.1999 die Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer Nord Teil IV "Osningsschau 2000" beschlossen.
Der Aufteilungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am 11.11.1999 ortsfähig bekannt gemacht worden.
Bad Laer, den 8.6.1999
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Laer Flur 3
Maßstab: 1:1000
Die Verfestigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1915, Neb. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (BGBl. S. 300).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 07.10.1998. Sie ist hinsichtlich der Darstellung des Straßen- und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bestimmenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Ordnung, den 8.6.1999
Offen best. Verming. Bürgeramt
Unterschiffel
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH
Außenstelle Osnabrück
Am Schillerweg 6
49082 Osnabrück
Osnabrück, den 12.06.1999
A. B. Osnabrück
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 9.2.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.2.1999 ortsfähig bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.1.1999 bis 14.1.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bad Laer, den 8.6.1999
Bürgermeister

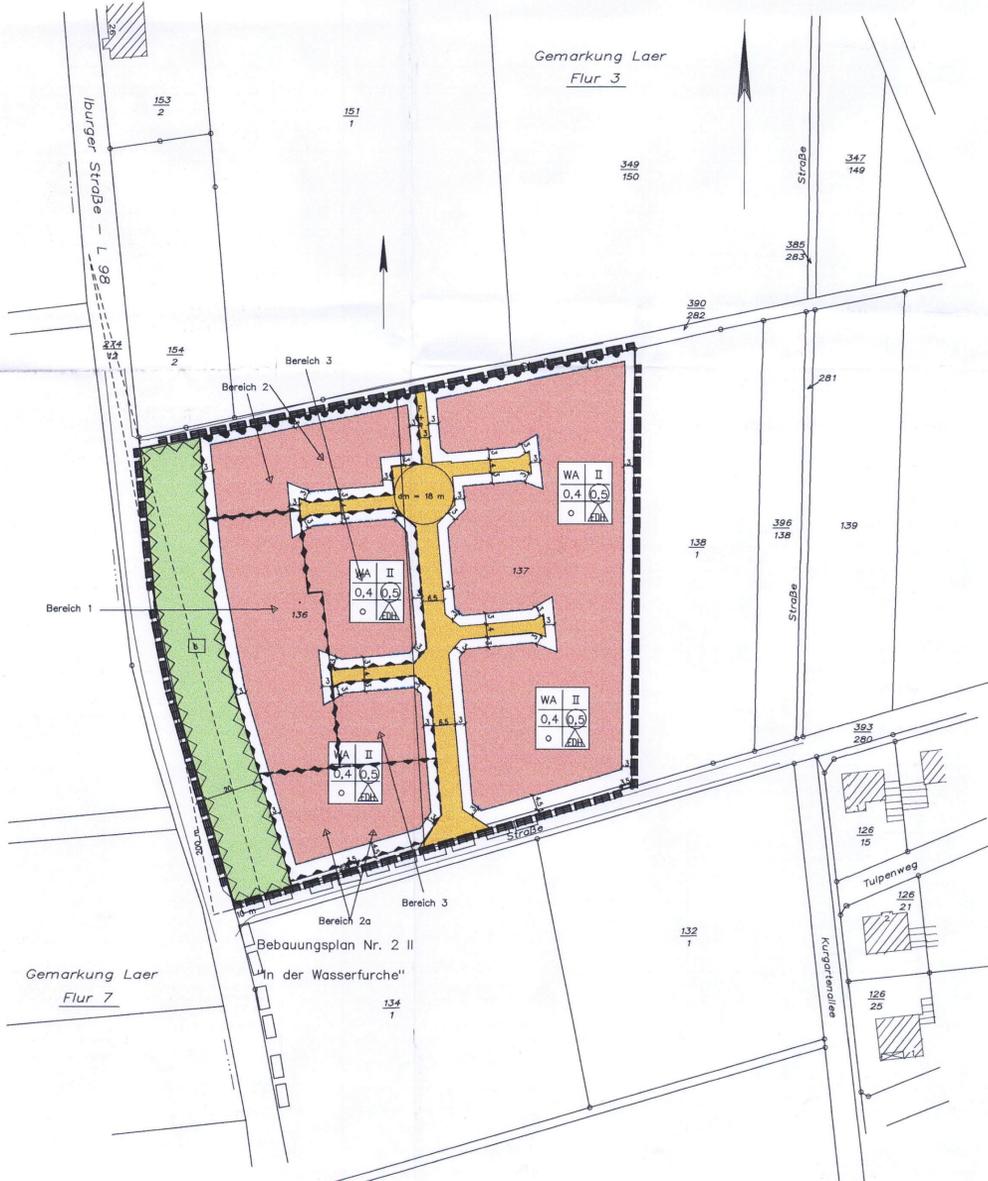
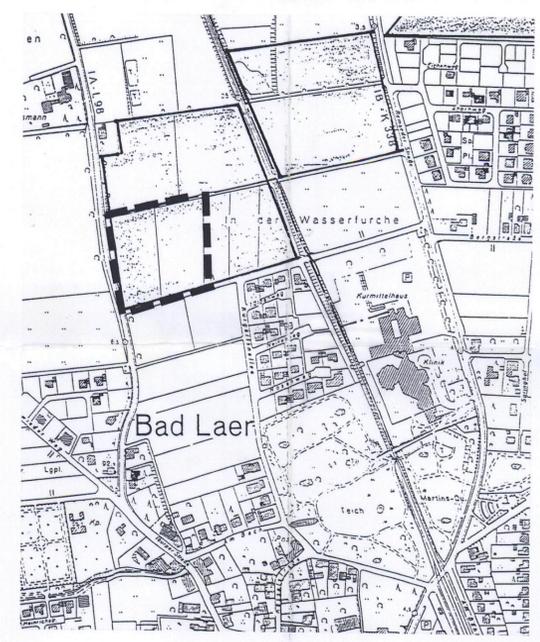
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am ... den ... dritten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsfähig bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bad Laer, den ...
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.5.1999 als Satzung § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Bad Laer, den 8.6.1999
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am 31.5.99 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 10, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.
Der Bebauungsplan ist damit am 1.5.1999 rechtsverbindlich geworden.
Bad Laer, den 8.6.1999
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inhaber eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Bad Laer, den 2. Juni 2000
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Inhaber von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bad Laer, den ...
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 90 und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), BGBl. III 213-1-2

- bestehende Gebäude
- 96.33 Höhenpunkt
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
- 6. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Sichtdreieck

HINWEISE

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Heilquellenschutzgebietes "Martinsquelle" der Gemeinde Bad Laer. Die mit Verordnung vom 02.08.1972 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte kommt es zu bearbeitungsbedingten Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen.

Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 98 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStrG). Im Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStrG). Von der L 98 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe der baulichen Anlagen

Als Bezugs-Höhenpunkt gilt die Oberkante fertiger Erschließungsanlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie (Grundstücksachse) des jeweiligen Baugrundstückes.
 - 1.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) darf maximal 0,65 m über dem Bezugs-Höhenpunkt liegen.
 - 1.2 Beträgt der Höhenunterschied des gewachsenen Geländes zwischen Gebäuestandort und Oberkante zugeordneter öffentlicher Erschließungsanlage (mittig vor dem Grundstück bezogen, Bezugs-Höhenpunkt, mehr als 1,00 m bei der von der Erschließungsanlage abschließigen Grundstücken, wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) mit 0,20 m über dem Bezugs-Höhenpunkt festgesetzt.
 - 1.3 Der Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Außenfläche der fertigen Dachhaut muß das Maß von mindestens 3,35 m bei eingeschossigen Gebäuden, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, aufweisen.
 - 1.4 Die maximale Firsthöhe wird auf 9,35m, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, festgesetzt.
 2. Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO sind unzulässig.
 3. Pro Hausgruppe sind nicht mehr als 4 Einheiten mit einer Gesamtbreite von 32 m zulässig.
 4. Pro Grundstück sind nur eine Garage und ein Carport bzw. zwei Carports oder zwei Stellplätze zulässig.
 5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das anfallende Dachflächenwasser der Hauptbaukörper ist in jedem Fall zur Brauchwassernutzung zu verwenden.

Ölheizungen sind unzulässig.
 6. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum oder sonstiger heimischer Laubbaum anzupflanzen.
 7. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schallschutz von Wohnungen und Wohngebäuden:

Bereiche 1, 2 und 2a (außer Ostfassade):
Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf. R_{w,ext}) der Außenbauteile (Wand, Fenster, Lüftungseinrichtungen etc.) muß betragen:
erf. R_{w,ext} = 35 dB im 1. Obergeschoß
erf. R_{w,ext} = 40 dB im Dachgeschoß.

In allen Geschossen sind in den Fenstern von Schlafräumen schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Bereich 3 (außer Ostfassade):
Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf. R_{w,ext}) der Außenbauteile (Wand, Fenster, Lüftungseinrichtungen etc.) muß betragen:
erf. R_{w,ext} = 35 dB im Dachgeschoß

Im 1. Obergeschoß sowie im Dachgeschoß sind in den Fenstern von Schlafräumen schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.
 - Schutz von Freibereichen:

Im Bereich 2 sind die Terrassen an der Südseite der Gebäude anzuordnen.

Im Bereich 2a sind die Terrassen durch ein entsprechendes 2,20 m hohes Lärmschutzsystem an der südlichen Grundstücksgrenze zu schützen.
- Für alle hier aufgeführten Festsetzungen wird die Ausnahme festgelegt, daß bei anderweitiger Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes (Anordnung der Gebäude, Wohnungsgrundrisse etc.) durch Nachweis mit Einzelgutachten von den Bestimmungen abgewichen werden darf.

Niedersächsische Landesgesellschaft mbH Gemeindefürsorge Bebauungsplan Nr. 323 Laer Nord Teil IV "Osningsschau 2000"	Außenstellen Denobrück Am Schillerberg 6 49082 Osnabrück Telefon 0541/95733 - 0 Telefax 0541/95733 - 33	
	Anlage: Blatt Nr.: Maßstab: 1 : 1 000 gez.: Roßmann gebd.: Denobrück, den 11.05.1999 Planverfasser: A. B. Osnabrück Leiter der Baubehörde: genehmigt:	
Urschrift		