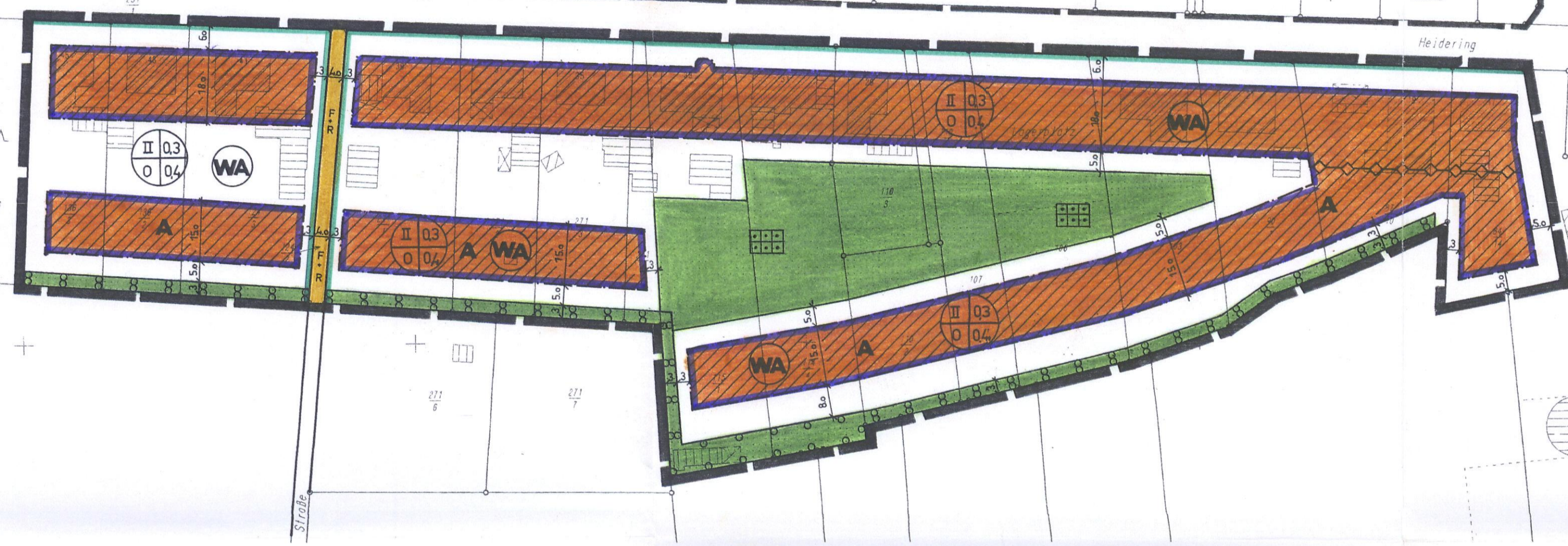
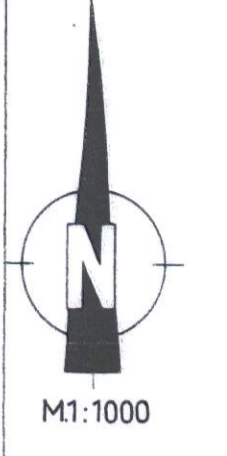


BEBAUUNGSPLAN NR.334
"WESTLICH HEIDERING"

BEBAUUNGSPLAN NR.322
"HEIDERING"

Planunterlagen L 4-966/2002
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Liegenschaftskarte: Hardensetten, Flur 3
 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.06.2002). 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 17. SEP. 2002
 Katasteramt Osnabrück
 Im Auftrag: Vermessungsdezernat



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
 PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA 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**
 O OFFENE BAUWEISE
 BAUGRENZE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 F = FUSSWEG
 R = RADWEG
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN**
 GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
 HAUSGÄRTEN

- 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

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 GRENZE DER ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLÄNE
 ABGRENZUNG DER ZULÄSSIGEN WOHNUNGSANZAHL

PRÄAMBEL
 AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) SOWIE DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG
 HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD LAER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 325 „SÜDLICH HEIDERING“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 BAD LAER, DEN 02. FEB. 2004

- TEXTLICHE FESTSETZUNG**
- ZWISCHEN DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UND DER BAUGRENZE SIND AUßERHALB DES ÜBERBAUBAREN BEREICHS NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO UND GARAGEN GEMÄSS § 12 UNZULÄSSIG.
 - ANZAHL DER WOHNUNGEN GEM. § 9 (1) SATZ 6 BAUGB**
 WIRD DIE HÖCHSTZULÄSSIGEZAHL DER WOHNUNGEN IN DEN MIT A GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN AUF ZWEI FESTGESETZT.
 - HÖHE DER GEBÄUDE GEM. § 9 (1) 6 (2) BAUGB**
 a) DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT HÖHER ALS 0,8 m GEMESSEN VON O.K. STRASSENMITTE LIEGEN.
 b) DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN II GESCH. GEBIETEN DARF 4,5 m; GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRENANSCHNITTS-PUNKT MIT DER AUßENKANTE DES AUFGEHENDEN AUßENMAUERWERKES NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - GEM. § 9 (1) 21 BAUGB WIRD FESTGESETZT**
 DASS DIE ERSCHLIEßUNG DER RÜCKWERTIGEN GRUNDSTÜCKSTEILE ÜBER MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGER BELASTETEN FLÄCHEN IN MINDESTENS 3,0 m BREITE VOM NÖRDLICH GELEGENEN HEIDERING ERFOLGEN MUSS.
 - GEM. § 9 (1a) BAUGB WIRD FESTGESETZT**
 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH SIND IM SINNE DES § 1a ABS. 3 AUF DEN GRUNDSTÜCKEN HERZUSTELLEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
 DIE DACHNEIGUNG HAT 35° - 48° ZU BETRAGEN.
 ZULÄSSIG SIND:
 S = SATTELDÄCHER W = WALMDÄCHER KW = KRÜPPELWALMDÄCHER
 ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ODER IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DIE HAUPTBAUKÖRPER ZU BAUEN.

HINWEIS:
 DAS GESAMTE GEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III B DER BRUNNENREIHE „GLANDORF - OST“ DES WASSERBESCHAFFUNGSVERBANDES „OSNABRÜCK - SÜD“, DIE SCHUTZBESTIMMUNGEN DER SCHUTZGEBIETSVERORDNUNGEN VOM 14.06.1976 / 17.11.1977 SIND ZU BEACHTEN.

DIESE SATZUNG TRITTT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT:

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.01.01 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 325 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.02.01 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
 BAD LAER, DEN 02. FEB. 2004

BÜRGERMEISTER
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.12.01 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 02.02.02 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.02.02 BIS 05.02.02 GEM. § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 BAD LAER, DEN 02. FEB. 2004

BÜRGERMEISTER
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 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 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.
 BAD LAER, DEN

BÜRGERMEISTER
 DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS.2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 02.02.02 ALS SATZUNG (GEM. § 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 BAD LAER, DEN 02. FEB. 2004

BÜRGERMEISTER
 DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BAUGB AM 21.11.02 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNTGEMACHT UND RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
 BAD LAER, DEN 02. FEB. 2004

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

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

URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 325
 „ SÜDLICH HEIDERING “

DER GEMEINDE BAD LAER
 LANDKREIS OSNABRÜCK
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

BEARBEITET:
PLANUNGSBÜRO HÜTKER
 OSNABRÜCK



| |
|------------------------|
| BEARBEITET: 31.07.2001 |
| GEÄNDERT: 17.01.2002 |
| GRÖSSE: 60 / 75 |