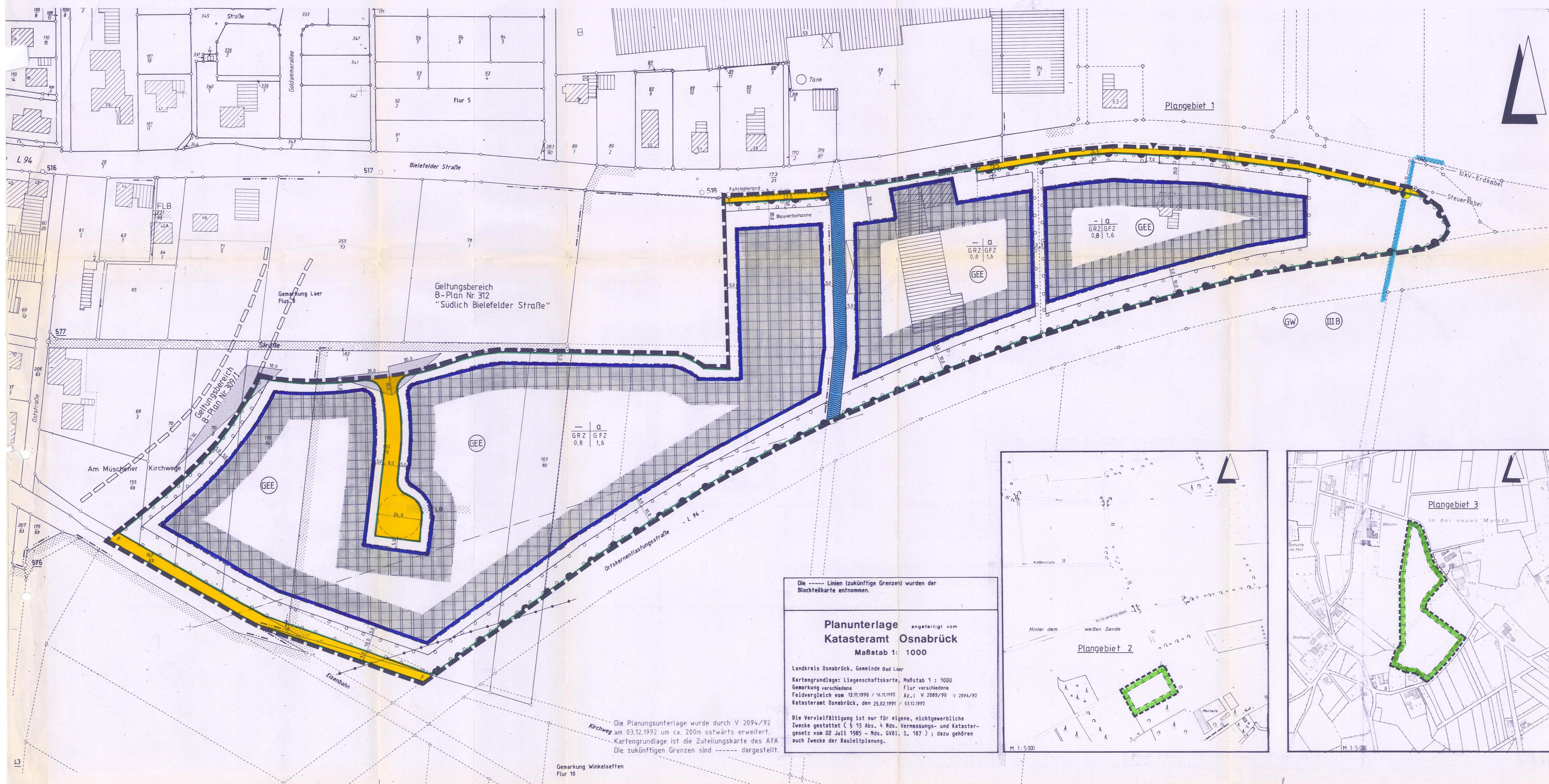


GEMEINDE BAD LAER

BEBAUUNGSPLAN NR. 319

"GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DES MÜSCHENER KIRCHWEGES"



Die - - - - - Linien (zukünftige Grenzen) wurden der Blockkarte entnommen.

Planunterlagen
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Laer
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Flur verschiedene
Flurverzeichnis vom 15.11.1990 / 14.11.1992
Katasteramt Osnabrück, den 25.02.1991 / 03.12.1992

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Bds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Bauzeichnerverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstück - bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, -garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 1802 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich
- eingeschränktes Gewerbegebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- a abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten, die Abstandsvorschriften der NBauO sind zu beachten

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg
- Zu- und Abfahrtsverbot

GRÜNLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (privat)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 11 Nr. 20 BauGB (sh. Grünordnungsplan von Landschaftsplanungsbüro Hermann Seling)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 319
- Sichthindernisse, Hinweis Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Wasserfläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Grund- u. Quellwassergewinnung, Schutzzone III B
- Zufahrt
- vorh. Transformatorstation
- vorh. 10kV-Erdkabel / vorh. Steuerkabel
- vorh. Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

Textliche Festsetzungen

- § 1 Gebäudehöhen
Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Firstoberkante bzw. Dachoberkante, darf max. 13,0 m betragen.
- § 2 Flächen mit Pflanzgeboten gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Flächen mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen (Pflanzenliste sh. Begründung). Für den Pflanzstreifen zur südlichen Ortskernentlastungsstraße (Nordwestseite des Plangebietes) ist auch eine Gruppenpflanzung zulässig. Die Grundstücke zur Ortskernentlastungsstraße sind gem. § 15 NBauO i.V.m. § 9 (6) NBauGB lückenlos einzufrieden (Zaun oder Hecke in einer Höhe von mindestens 1 m).
- § 3 Eingrünung der Baugrundstücke
Jedes Baugrundstück ist mit Ausnahme der Straßenseite mit einem mind. 3 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, Pflanzenliste sh. § 2).
- § 4 Regelungen zum Oberflächenwasserabfluß
Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemission je m² Grundstücksfläche 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten (Festsetzung gem. § 1 (4) BauNVG).
Dabei ist darauf hinzuweisen, daß die angegebenen, flächenbezogenen Schallemissionspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schallemissionspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer entsprechenden Betriebsplanung durch Gebäudeteilungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwickeln.
- § 5 Eingeschränktes Gewerbegebiet
Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemission je m² Grundstücksfläche 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten (Festsetzung gem. § 1 (4) BauNVG).
Dabei ist darauf hinzuweisen, daß die angegebenen, flächenbezogenen Schallemissionspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schallemissionspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer entsprechenden Betriebsplanung durch Gebäudeteilungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwickeln.

Textliche Hinweise

- Begleitplanung
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie den Aussagen in der Begründung liegt ein Grünordnungsplan (Landschaftsplanungsbüro Seling, Bad Laer) zugrunde. Er ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Die Standorte der Gehölze sowie die Lage und Abmessungen der Versickerungsmulden sind in den Freiflächenengstaltungsplänen im Rahmen der Einzelvorhaben-Genehmigungen festzulegen.
- Es wird empfohlen, die unbebauten Flächen der unbebauten Grundstücke, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- und Stellflächen hergestellt werden, als extensiv zu pflegende Grünanlagen herzurichten (je 500 m² Grundstücksfläche sollte ein heimischer Laubbaum angepflanzt werden) und in Verbindung mit vorhandenen Grünstrukturen anzulegen.
- Die Richtfunkverbindungen 700 Glandorf - Dissen tangiert das Plangebiet im westlichen Bereich. Die innerhalb des Schutzbereiches max. zulässige Bauhöhe von Gebäuden ist auf eine Höhe von 107 m ü. NN zu beschränken.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone der L 94 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt keine Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Ausgenommen davon ist Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke an der L 94 sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen, dauerhaften Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG i.V.m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
- Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast können keine Immissionsschutzrechtlichen Entschädigungsansprüche bezüglich der L 94 geltend gemacht werden.
- In Abstimmung mit der Deutschen Eisenbahn-Gesellschaft mbH und den Betreibern der Teutoburger-Wald-Eisenbahn besteht für die sich niederlassenden Betriebe die Möglichkeit, einen Bahnanschluss zu schaffen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56-57 und 60 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Laer diesen Bebauungsplan Nr. 319, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden / abestehenden / sonstigen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Laer, den 03. Juli 1996
Bürgermeister: *[Signature]*
Gemeindevorstand: *[Signature]*

Verfahrensvermerke

Aufstellungssatzung
Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30. 09. 1992, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 319 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.1992, ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.3.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und sind städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 13.11.1990/16.11.1992. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 02. 07. 1996
Katasteramt Osnabrück
Verfasser:
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Wallenhorst, den 14.12.1995
versmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.06.1992, dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24. 9. 1993, bis 27. 10. 1993, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Laer, den 03. Juli 1996
Gemeindevorstand: *[Signature]*

2. Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30. 09. 1992, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 28. 06. 1995 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30. 07. 1995, bis 14. 08. 1995, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Laer, den 03. Juli 1996
Gemeindevorstand: *[Signature]*

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14. 12. 1995, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, den 03. Juli 1996
Gemeindevorstand: *[Signature]*

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 09. Juli 1996 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage nicht festgestellt.

Osnabrück, den 09. Aug. 1996
Aufsichtsbehörde: Landkreises Osnabrück
Der Osnabrücker: *[Signature]*

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1. Az. : : : : : beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben : : : : : öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am : : : : : ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Laer, den : : : : :
Unterschrift: : : : : :

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 14. Sep. 1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 17, der Bebauungsplan ist damit am 14. Sep. 1996 rechtsverbindlich geworden.

Bad Laer, den 26. Mai 1997
Unterschrift: *[Signature]*

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

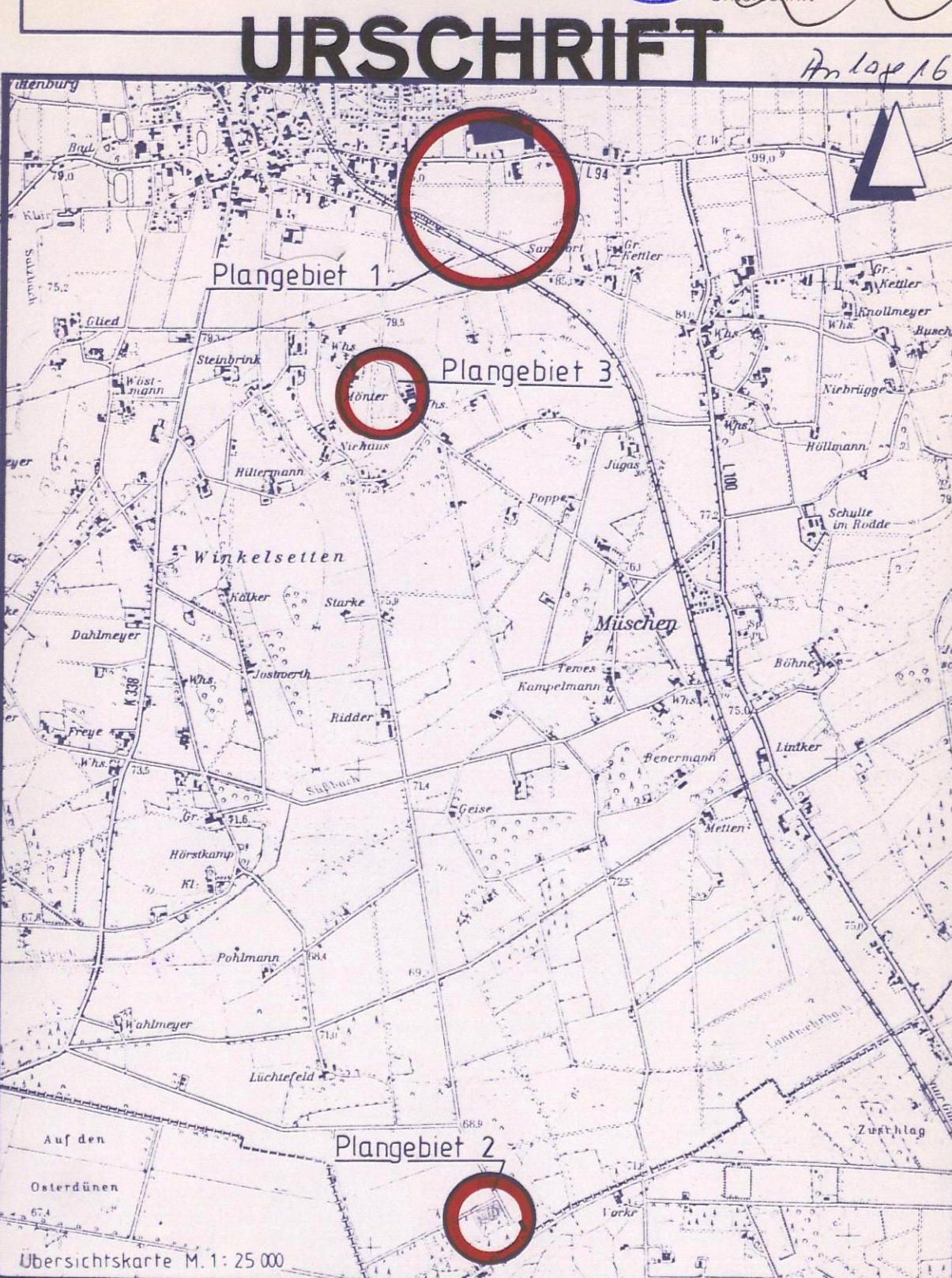
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Laer, den 05. Okt. 1996
Unterschrift: *[Signature]*

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist der Mangel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Laer, den 28. Sep. 2003
Unterschrift: *[Signature]*



Gemeinde Bad Laer
Bebauungsplan Nr. 319
"Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges"
Maßstab 1:1000