VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

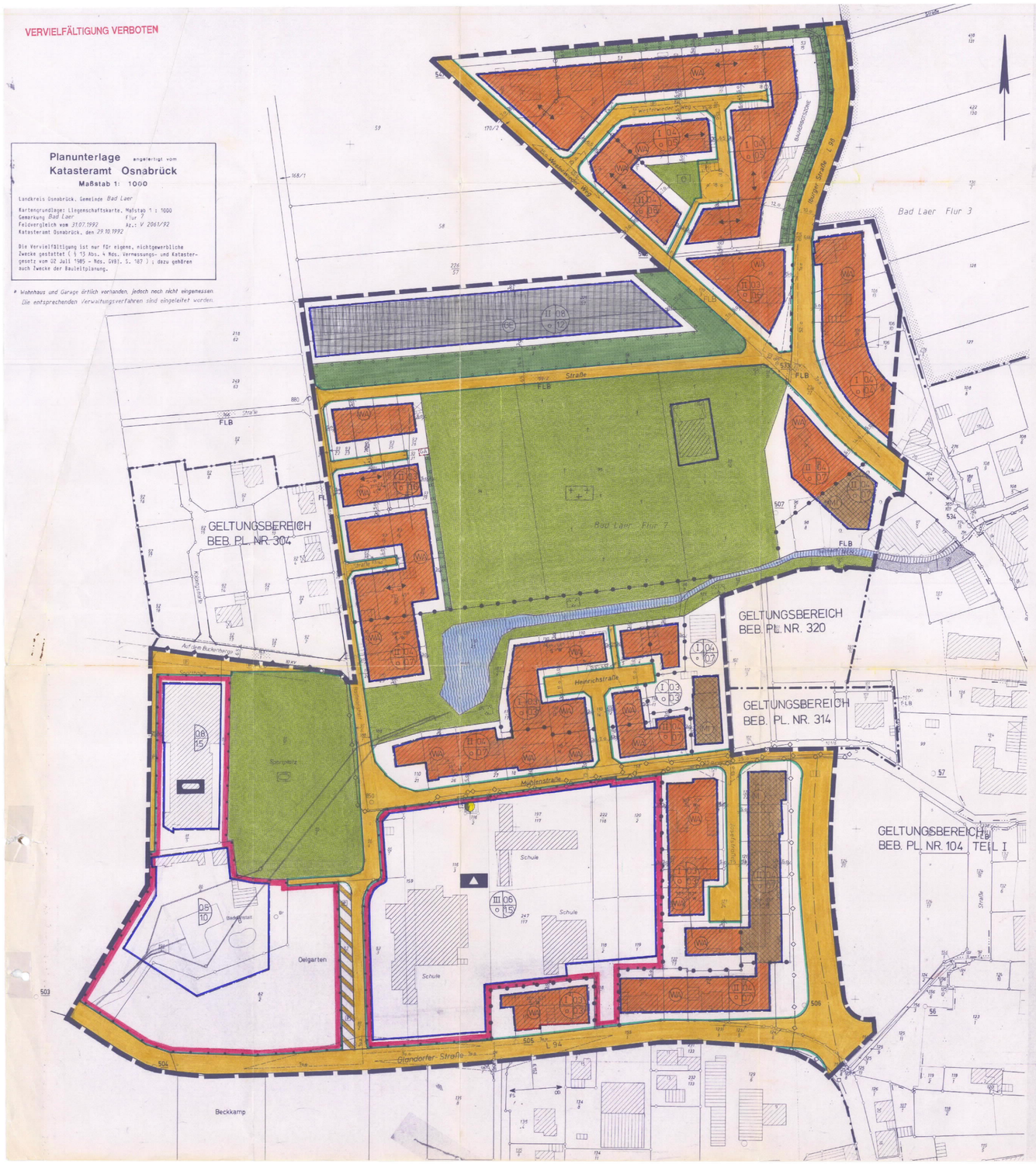
Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Laer

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Bad Laer Flur 7
Feldvergleich vom 31.07.1992 Az.: V 2061/92
Katasteramt Osnabrück, den 29.10.1992

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 167) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

* Wohnhaus und Garage örtlich vorhanden, jedoch noch nicht eingemessen. Die entsprechenden Verwaltungsverfahren sind eingeleitet worden.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.07.1992 .) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 04.03.1994

Katasteramt
Im Auftrage
Wimel, Vmkr

KATASTERAMT OSNABRÜCK

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.09.1977, GEÄNDERT AM 23.01.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1=ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
2=BAUWEISE
3=GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4=GESCHOSSFLÄCHENFLÄCHENZAHL (GFZ)

ZAHL MIT KREIS = ZWINGEND
ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- O — OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SCHULE
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- F = FUSSWEG
- P = PARKFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ELT.-FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS (EINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS IST NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSORGUNGS-UNTERNEHMEN ZULÄSSIG)

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- KINDERSPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- PARKANLAGE
- GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
- WALL

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- WASSERFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. §9 (1) 25a BAUGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN GEM. §9 (1) 25b BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = HAUPTFIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- GA — GARAGEN
- SICHTDREIECK HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE
- TRAFO
- VORH. 1kV - FREILTG LEITUNGSRECHT...ZUGUNSTEN DER RWE ENERGIE AG, RV NIKE OSNABRÜCK
- VORH. 10kV - ERDKABEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB)

UND
DER §§ 56,97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO)

UND
DES § 40 DER NIEDERSÄCHSICHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER

HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD LAER
DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / II - ÜBERARBEITUNG - „SCHUL-U. SPORTZENTRUM"
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER
DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD LAER, DEN 13.04.1999
BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEM. § 31(1) BAUGB SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG
   a. VON DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UM 90°,
   b. VON DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UM +1 GESCHOSS WENN ES SICH DABEI UM EIN DACHGESCHOSS IM SINNE DES § 2 (4) DER NBAUO HANDELT UND DIE FESTGESETZTE OFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
2. DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
   a. DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN I GESCH UND BIS II GESCH. GEBIETEN DARF 3,5 m GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRENANSCHNITTSPUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES NICHT ÜBERSCHREITEN.
   b. DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN ZWINGEND II GESCH GEBIETEN MUSS MINDESTENS 5,5 m UND DARF MAXIMAL 6,5 m BETRAGEN.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

GEM. § 9 (6) BAUGB WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM DARGELEGT SIND.
WASSERSCHUTZ
DAS GESAMTE GEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE IIIB DES HEILQUELLENSCHUTZGEBIETES „BAD LAER". DIE SCHUTZVERORDNUNGEN VOM 02.08.1972 U. 23.05.1990 SIND ZU BEACHTEN.
DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

GLEICHZEITIG TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES DER 1.-9. UND 11. ÄNDERUNG FÜR DIESEN TEILBEREICH AUSSER KRAFT.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE DACHFORM UND DACHNEIGUNG IST IM PLAN ANGEGEBEN.

FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN WERDEN KEINE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN GETROFFEN.

ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH, ODER IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE BEIM HAUPTBAUKÖRPER ZU BAUEN.

S = SATTELDACH
W = WALMDACH ODER KRÜPPELWALMDACH

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 15.11.1993die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Laer, den 13.04.1999

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 15.11.1993 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 29.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.12.1993 bis 10.01.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Laer, den 13.04.1999

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.04.1994 als Satzung (§10BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, den 13.04.1999

Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Flächennutzungsplan entwickelt.
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bad Laer am 31.03.1999 den Bebauungsplan Nr. 4 II „ Schul- und Sportzentrum" - Überarbeitung - im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am 31.03.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bad Laer, den 14.04.1999

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB - nicht - geltend - gemacht worden.

Bad Laer, den 10.11.2000

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB - nicht - geltend - gemacht worden.,

Bad Laer, den

Bürgermeister

WV. 14.4.2006

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/II - ÜBERARBEITUNG

„SCHUL- UND SPORTZENTRUM"

DER GEMEINDE BAD LAER

LANDKREIS OSNABRÜCK

MIT GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

URSCHRIFT

plb PLANUNGSBÜRO HUTKER OSNABRÜCK

pb PLANUNGSBÜRO HUTKER STÄDTEBAU LANDSCHAFTSPLANUNG 49078 OSNABRÜCK

BEARBEITET	GEÄNDERT
6.11.1992	