

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Lärmpegelbereich III (gemäß DIN 4109)
- Baudenkmal (Heuerhaus, Kirchstraße 5)

### NÄHERE BESTIMMUNGEN (§ 35 Abs. 6 BauGB)

1. Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, sofern sie sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Vergnügungsstätten sind unzulässig.
3. Bislang unbebaute Grundstücke, die erstmalig bebaut werden sollen, müssen eine Mindestgröße von 800 m<sup>2</sup> aufweisen.
4. Die Firsthöhe darf maximal 10,50 m über der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden liegen.
5. Es sind Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
6. Im Planungsgebiet sind für Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Dächer zulässig.
7. Nebengebäude sind so zu gestalten, dass sie sich den Hauptgebäuden deutlich unterordnen.
8. Innerhalb des mit Dreiecken gekennzeichneten Bereichs ist der Lärmpegelbereich III bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
2. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/ 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
3. Nach § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmal-Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild der Baudenkmal-Anlagen beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal-Anlagen sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. § 7 NDSchG gilt entsprechend. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Plangebiet in der unmittelbaren Umgebung zu Baudenkmal-Anlagen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
4. Artenschutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene der Genehmigung baulicher Anlagen zu berücksichtigen.
5. Die Baufeldfreimachung ist im Zeitraum von Mitte August bis Ende Februar zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG durchzuführen.

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bad Laer diese Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den näheren Bestimmungen, beschlossen.  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .....  
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Laer, den .....

.....  
Der Bürgermeister

#### Frühzeitige Beteiligung

Für die Außenbereichssatzung ist gemäß § 3 Abs.1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt worden.  
Die Verfahrensunterlagen haben in der Zeit vom 12.05.2021 bis 23.06.2021 ortsüblich ausgelegen.

Bad Laer, den .....

.....  
Der Bürgermeister

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Außenbereichssatzung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsentwurf hat vom ..... bis zum ..... einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Laer, den .....

.....  
Der Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, den .....

.....  
Der Bürgermeister

#### Öffentliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bad Laer, den .....

.....  
Der Bürgermeister

#### Planverfasser

Die Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:  
Osnabrück, den 12.07.2021

Planverfasser: Proj. Nr. 20 339 011

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück  
E-Mail: osnabrueck@pbh.org  
Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111  
Internet: www.pbh.org



### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

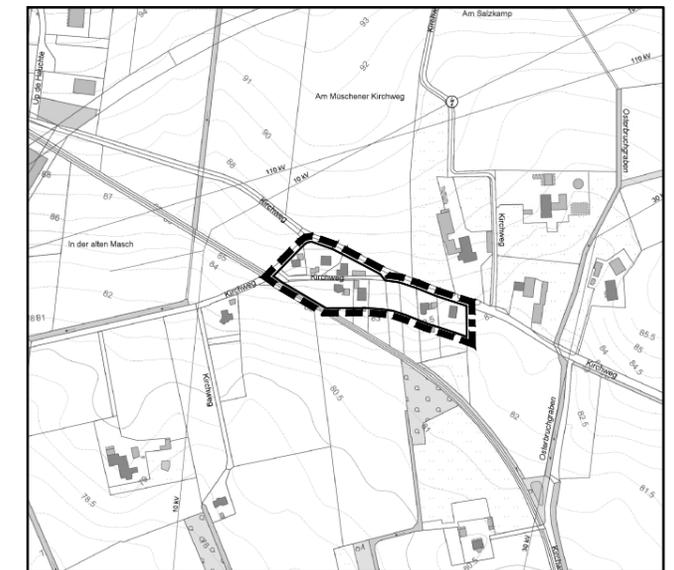
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Bad Laer, den .....

.....  
Der Bürgermeister

### ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:10.000



**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Gemarkung Müschen, Flur 11  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2021  
**Herausgeber:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.2021). 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.

Geschäftsnachweis: L4-0134-2021 Osnabrück, .....



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katasteramt-Osnabrück -

Dienstsiegel

.....  
(Unterschrift)



**GEMEINDE BAD LAER**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**AUßENBEREICHSSATZUNG**  
**"SÜDLICH KIRCHWEG"**  
**(§ 35 Abs. 6 BauGB)**

**ENTWURF**