

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

siehe Beiblatt

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 m² 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.

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 Rat 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 12.05.2021 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 Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 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 22.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsentwurf hat vom 02.08.2021 bis zum 03.09.2021 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 21.06.2022

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

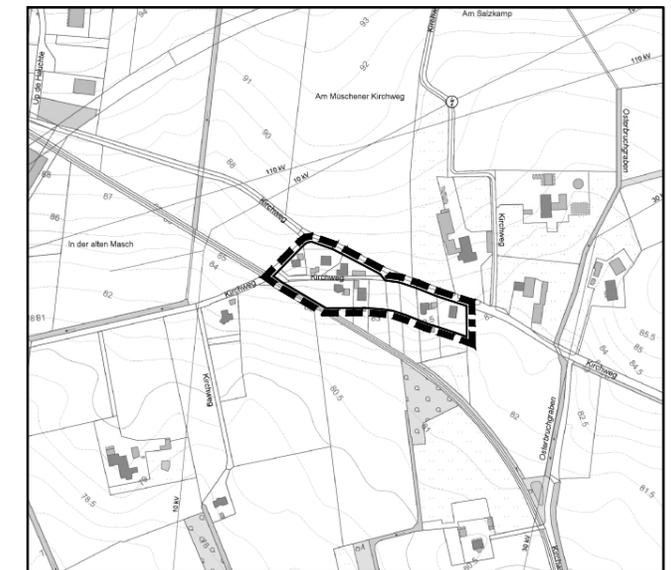
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Bad Laer, den

.....
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:10.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Müssen, 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-

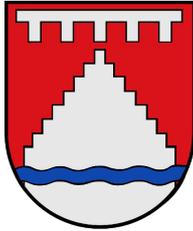
Dienstsigel

.....
(Unterschrift)



GEMEINDE BAD LAER
LANDKREIS OSNABRÜCK

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



GEMEINDE BAD LAER

LANDKREIS OSNABRÜCK

AUßENBEREICHSSATZUNG "SÜDLICH KIRCHWEG"

Beiblatt zur Planzeichnung

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 Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild der Baudenkmale beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals 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 Baudenkmalen 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.
6. Es darf kein Oberflächenwasser auf die Grundstücke der LWS abgeleitet werden.
7. Das Aufwachsen eines eventuellen Grenzbewuchses über die Flurstücksgrenzen (Bahnseiten) hinweg ist unzulässig. Die Verkehrssicherungspflicht gem. § 24 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) ist zu beachten und auf Befugnisse gem. § 24a AEG wird hingewiesen.
8. Das Niederschlagswasser ist über oberflächige bzw. oberflächennahe Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücksflächen in das Grundwasser einzuleiten (s. Wasserwirtschaftliche Bedarfsermittlung Niederschlagswasser, Planungsbüro Hahm, Osnabrück 30.05.2022)
9. Im Rahmen der Baugenehmigung ist bei einem Gebäudeabstand von weniger als 50 m zu den Bahngleisen nachzuweisen, dass durch Erschütterungen keine schädlichen Auswirkungen entstehen oder bauliche Maßnahmen zum Umgang mit Erschütterungen getroffen werden.