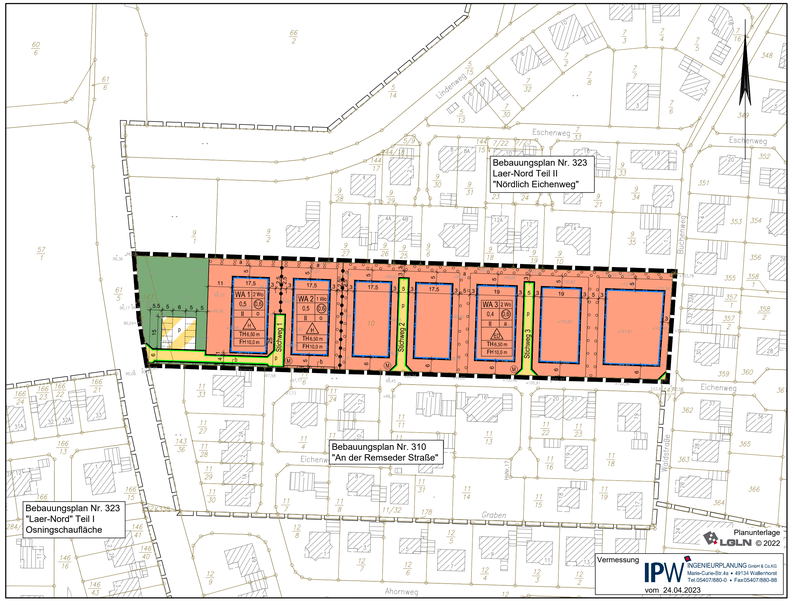


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- 20 Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 1 / 2 WE — Allgemeine Wohngebiete mit höchstzulässiger Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (s. textliche Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- 0,6 — Geschossflächenzahl
- 0,5 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- TH — maximale Traufhöhe in Meter über Fahrbahnoberfläche
- FH — maximale Firsthöhe in Meter über Fahrbahnoberfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- H — nur Hausgruppen/Reihenhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatzfläche
- P — privat

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- a — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textliche Festsetzungen)

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

III. Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Müllbehältersammelstelle
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 3) gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen (TH u. FH) dürfen nicht überschritten werden. Die Traufhöhe (TH) wird definiert als Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenwand und der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) wird definiert als Oberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut.
Der untere Bezugspunkt für die max. zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist die Fahrbahnoberfläche. Maßgeblich ist die Mitte der Straße rechtwinklig zur Mitte des Gebäudes. Grenzt das Baugrundstück an zwei Straßen, ist die Straße maßgeblich, von der aus die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Erfolgt eine Zufahrt von beiden Straßen, ist die Straße maßgeblich, die näher an der Gebäudefläche liegt.

2.2 Geschossfläche
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gemäß § 20 (3) BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im WA 3 sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude (Einzel- bzw. Doppelhäuser) mit einer Länge von maximal 25 m zulässig. Ansonsten gelten innerhalb des Plangebietes die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Die Grenzabstände richten sich nach der niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

4. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im WA 3 haben die Baugrundstücke folgende Mindestgrößen einzuhalten:
a) bei Einzelhausbebauung mind. 450 m^2 je Einzelhausgrundstück
b) bei Doppelhausbebauung mind. 250 m^2 je Grundstück Doppelhaushälfte

Eine Unterschreitung der Mindestgrundstücksgrößen im WA 3 ist nicht zulässig.

5. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA 1 sind max. 2 Wohnungen und im WA 2 max. 1 Wohnung je Einheit der Hausgruppe zulässig. Innerhalb des WA 3 sind pro Einzelhaus max. 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung
Das anfallende Dachflächenwasser ist in jedem Fall zur Brauchwassernutzung zu verwenden. Für das nicht benötigte Dachflächenwasser bzw. ein den Vorratsbehälter übersteigendes Wasservolumen sowie das übrige anfallende Regenwasser auf dem jeweiligen Grundstück hat die Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation zu erfolgen.

6.2 Gestaltung von Erschließungsflächen
Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege dürfen nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden (z. B. Rasengittersteine, Pflastersteine mit Wasserdurchlässigkeit), wobei bodenversiegelnde Ausfertigungen unzulässig sind.

6.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Baufeldräumung
Die Baufeldräumung (Beseitigung von Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen dem 01. August und dem 01.März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sowie des Verlustes von besetzten Vogelnestern verbreiteter Brutvogelarten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden. Sollte das Beseitigen von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a) Die festgesetzten privaten Grünflächen sowie die mit „a" gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Auf der mit „b" gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen ist eine geschlossene Hecke aus heimischen Sträuchern zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste").
Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug/die Inbetriebnahme der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen.
Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

b) Auf den privaten Grundstücken ist pro 250 m^2 Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum oder sonstiger heimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste").

c) Die Vorgartenbereiche (Definition s. örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1) der privaten Grundstücke sind mit jeweils einem einheimischen Laubbaum zu bepflanzen (Hochstamm H 3 x v m. B. 16-18 StU, Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste").

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84 und 80 NBauO)

1. GELTUNGSBEREICH (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg".

2. ANZAHL DER NOTWENDIGEN EINSTELLPLÄTZE (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)

Im WA 1 bis 3 sind pro zulässiger Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

3. GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

3.1 Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK EGF) darf max. 0,50 m über der Fahrbahnoberfläche liegen. Maßgeblich ist die Mitte der Straße rechtwinklig zur Mitte des Gebäudes. Grenzt das Baugrundstück an zwei Straßen, ist die Straße maßgeblich, von der aus die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Erfolgt eine Zufahrt von beiden Straßen, ist die Straße maßgeblich, die näher an der Gebäudefläche liegt.

3.2 Dächer
Im Plangebiet (WA 1 bis 3) sind bei Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung von 20° bis 28° zulässig. Im WA 3 sind Pultdächer ausgeschlossen.

Von den vorgenannten Vorgaben sind untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Dachgauben sowie Überdachungen von Hintergärten, Hauseingängen und Terrassen ausgenommen.

Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in Flachdachbauweise oder der gleichen Dachneigung wie das jeweilige Hauptgebäude zulässig.

3.3 Dachaufbauten, Staffelgeschosse
Die Dacheindeckung von Dachaufbauten ist entsprechend der Hauptgebäude auszuführen.
Bei einer zweigeschossigen Bauweise sind Dachaufbauten und -einschnitte oberhalb der zweiten Vollgeschossebene unzulässig. Im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und -einschnitte grundsätzlich ausgeschlossen.
Dachaufbauten (z. B. Gauben, Zwerchgiebel und Frontspieße) dürfen 2/3 der jeweiligen Dachflächenlänge nicht überschreiten und haben mindestens jeweils 1,50 m Abstand von Rand der Dachfläche zu halten.
Zwischen Dachaufbau und Firstkante bzw. unterer Dachkante ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

Im Plangebiet (WA 1 bis 3) sind Staffelgeschosse grundsätzlich ausgeschlossen.

3.4 Gestaltung Hausgruppen und Doppelhäuser
Im Plangebiet sind bei Hausgruppen und Doppelhäusern die Oberflächenmaterialien und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
Die Dachform und Dachneigung, die Art und Farbgebung der Dacheindeckung, die Dachüberstände, die Ausführung der Dachaufbauten sowie die Trauf- und Firsthöhen sind bei Hausgruppen und Doppelhäusern einheitlich auszuführen.

4. EINFRIEDUNG DER VORGÄRTEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Einfriedungen im Vorgartenbereich (Definition s. örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1) dürfen nur in Form von Hecken aus standortheimischen Gehölzen (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste") hergestellt werden. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Metall- und Holzzäume) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecke integriert werden, dass sie optisch nicht wahrnehmbar sind. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur bis max. 0,80 m über Fahrbahnoberfläche zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken) sind nötigenfalls zurückzuschneiden.

5. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

5.1 Vorgärten
Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen der nächstliegenden, zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden, Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront/Baufluch, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten definiert. Vorgärten sind mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsanlagen (z. B. Zuwegung, Pkw-Stellflächen) insgesamt gärtnerisch als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig.

5.2 Grundstücksgrenzen
Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzugrünen (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste").

5.3 Tiefgarage
Die Bereiche der Tiefgarage, die nicht von baulichen Anlagen oder Zufahrten/Zuwegungen überdeckt sind, sind mit einer Substratschicht von mindestens 50 cm bis 80 cm Stärke zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

6. BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)

Die westliche Wand der Tiefgarage ist durch eine Hecke aus heimischen Pflanzen und Gehölzen oder mit Rankgewächsen zu begrünen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzenauswahl: s. Hinweis Nr. 5 „Artenliste").

7. ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 80 NBauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg" treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bad Laer im Bauamt eingesehen werden.

3. HEILQUELLENSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone B (Äußere Zone) des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) „Neue Martinsquelle" in Bad Laer. Die Schutzbestimmungen der am 16.10.2009 in Kraft getretenen Verordnung sind zu beachten.

4. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenfunde oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. ARTENLISTE

5.1 Heimische, straucharTige Wildgehölze zwischen 1,50 und 2,00 m (3,00 m) Wuchshöhe für Heckenpflanzungen

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Ribes nigrum	Schw .Johannisbeere
Ribes uva - crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feldrose (Kriechrose)
Rosa canina	Hundsrose
Rubus ideaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Sarothamnus scoparius	Besen-Ginster

5.2 Höher wachsende (> 2 m) straucharTige Wildgehölze für breitere Schutzpflanzungen

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme (Hülse)
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharTica	Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

5.3 Standortgerechte Laubbäume für geschlossene Gehölzpflanzungen

I.	Ordnung
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus exelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

II.	Ordnung
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

5.4 Obstbäume (Hausgärten)

Äpfel	Birnen
Berlepsch	Clapp's Liebling
Dülmener Rosenapfel	Gellerts Butterbirne
Jakobi Gülderling	Pastorenbirne
Westf. Gülderling	
Boskop	

Pflaumen	Kirschen
Hauszwetschke	Büttners Rote Knorpel
Große Grüne Reneklode	Kassins Frühe
Bühler Frühzwetschke	

5.5 Laubbäume für Verkehrsflächen

Großkronige Bäume:

Prunus avium ‚Plena'	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata ‚Greenspire'	Winterlinde

Kleinkronige Bäume:

Acer campestre ‚Elsrijk'	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria ‚Magnifica'	Mehlbeere

spezielle Formen (schmalkronige):

Carpinus betulus ‚Fastigiata'	Hainbuche
Fraxinus exelsior ‚Diversifolia' (exc. Monophylla')	Einblättrige Esche
Sorbus intermedia ‚Brouwers'	Schwedische Mehlbeere

6. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

7. EMISSIONEN AUS BAHNBETRIEB

In einiger Entfernung zum Plangebiet verläuft die Bahntrasse der Lappwaldbahn Service GmbH. Grundlegend ist die LWS aber von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und damit einhergehenden Emissionen, insbesondere der Belastung durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung zu allen Tageszeiten und Nachtzeiten freizustellen.

8. GRUNDWASSER

Sofern im Zuge von zukünftigen Bauarbeiten Grundwasserhaltungen erforderlich werden, so ist ab einer täglichen Fördermenge von 10 m^3 eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bad Laer die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Bad Laer, __.__.____

.....
Bürgermeister/in (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Laer, __.__.____

.....
Bürgermeister/in (Siegel)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Laer, Flur 5
Maßstab: 1:1.000
Geschäftsnachweis: L4-0536/2022
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© September 2022 LGLN
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 29.09.2022). 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, __.__.____

.....
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Siegel)

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg" mit Begründung, Fachbeiträgen und allen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen hat gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.bad-laer.de sowie über das Landesportal www.uvp.niedersachsen.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom __.__.____ statt.

Bad Laer, __.__.____

.....
Bürgermeister/in (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg" mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am __.__.____ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, __.__.____

.....
Bürgermeister/in (Siegel)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg" wurde gemäß § 10 (3) BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. ____ für den Landkreis Osnabrück veröffentlicht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Bad Laer, __.__.____

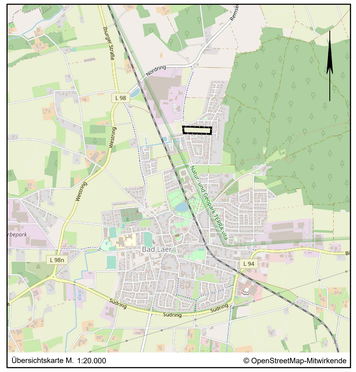
.....
Bürgermeister/in (Siegel)

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg" sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Bad Laer, __.__.____

.....
Bürgermeister/in (Siegel)



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.054071/880-0 • Fax054071/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2023-07	Da
	gezeichnet	2023-07	Ber
	geprüft		
Wallenhorst, 2023-07-04	freigegeben		

Pfad: H:\B_LAER\222311\PLANE\BP\bp_bplan-323_02.dwg(B-Plan)

BAD LAER — die Sole-Mineral-Quelle

Gemeinde Bad Laer
Bebauungsplan Nr. 323
Laer-Nord Teil II "Nördlich Eichenweg", 1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf — Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 2023-07-04 — Speicherdatum: 2023-07-04