

PLANZEICHNERLÄUTERUNG
 PLANZEICHNERVERORDNUNG VOM 18.12.1990
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.09.1977, GEÄNDERT AM 23.01.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 MISCHEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 1=ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE
 2=BAUWEISE
 3=GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 4=GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
 O OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE
 UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 NICHT UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN
 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 P=PARKFLÄCHE
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 R=RADWEG
 F=FUSSWEG
 W=WIRTSCHAFTSWEG

GRÜNFLÄCHEN
 GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
 KINDERSPIELPLATZ V=VERKEHRSGRÜN

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
 UNTERIRDISCH
 TRAFU

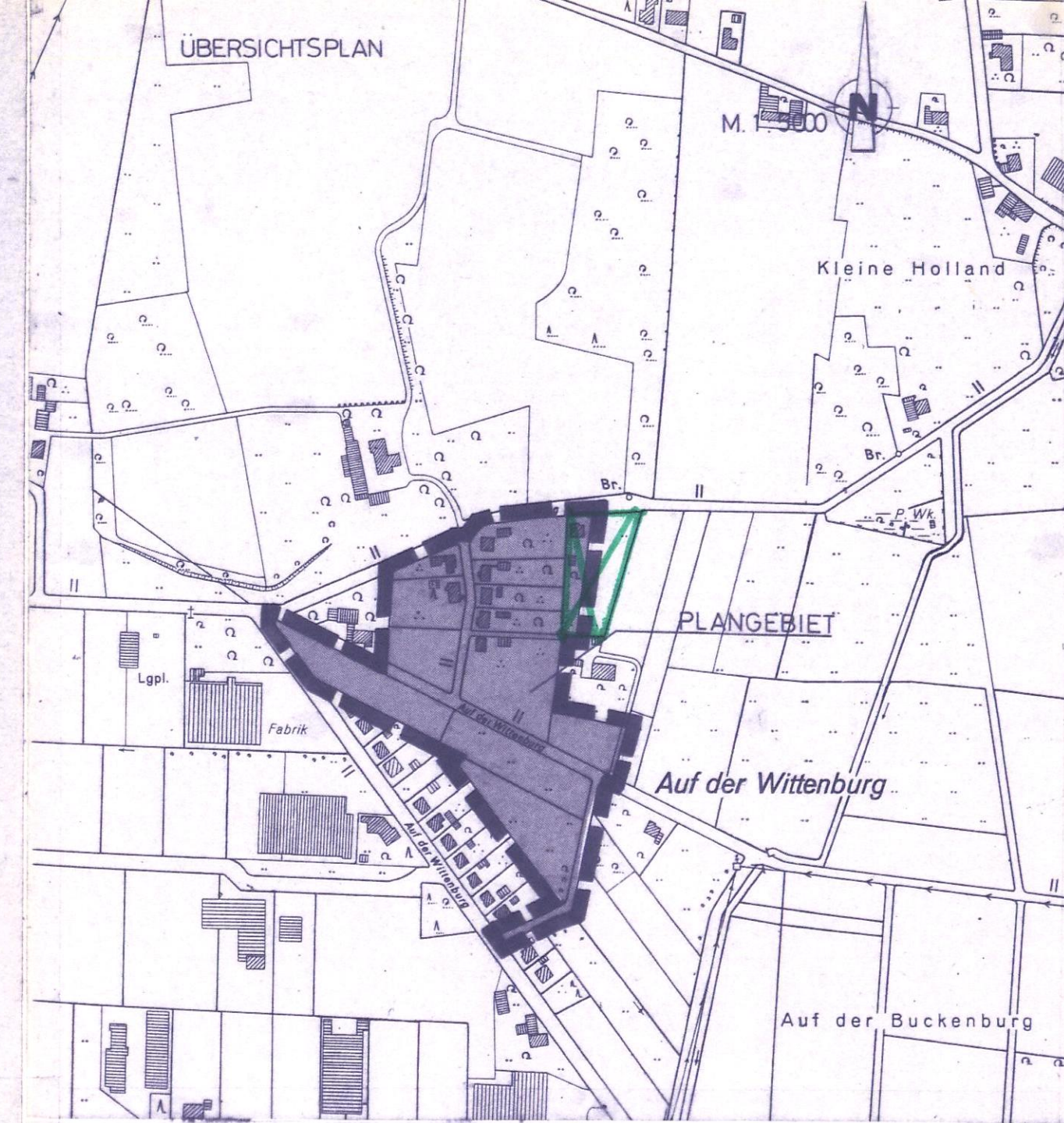
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. GEM 99 (1) 25a BAUGB
 ZU ERHALTENDER BAUM GEM. 99 (1) 25b BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL
 MÜLLEIMER
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG. (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG 2)

SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80 ÜBER OK FERTIGER STRASSE

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000
 Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Laer
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Bad Laer Flur 2
 Feldvergleich vom 24.06.1992 Az.: V 2052/92
 Katasteramt Osnabrück, den 01.10.1992
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.05.1993). 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 27.05.1993
 Katasteramt im Auftrage: *[Signature]*



AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56,97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) SOWIE DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG
 HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD LAER
 DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 318 AUF DER WITTENBURG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD LAER, DEN 24. Aug. 1993
[Signature] BÜRGERMEISTER
[Signature] GEMEINDEDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 1. GEM. § 31 (1) BAUGB SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG 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 GFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
 2. IN DEM GEM. § 9 (1) 24 BAUGB GEGENZEICHNETEN GEBIET SIND BEI ERRICHTUNG VON WOHNUMG VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN DURCH FENSTER, TÜREN UND BAUMATERIALIEN, DIE EINEN SCHALLSCHUTZ VON MIN. 35 dB (A) BEWIRKEN (BEI FENSTERN UND TÜREN MIN. SCHALLSCHUTZKLASSE III ENTPSR. DER DIN 4109 UND V0 1 2719)

KENNEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN U HINWEISE
 DAS BAUGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III B DES WASSERSCHUTZGEBIETES GLANDORF, DIE MIT VERORDNUNG VOM 01.07.1976 ERGANGENEN SCHUTZBESTIMMUNGEN SIND ZU BEACHTEN.
 GEM. § 9 (6) BAUGB WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 24. Aug. 1993 DARLEGEHT SIND.
 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
 DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN I GESCH. GEBIETEN DARF 3,50m, GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRANSCHNITTPUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES MIT ÜBERSCHREITEN.
 DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN ZWINGEND II GESCH. GEBIETEN MUSS MINDESTENS 5,50m UND DARF MAXIMAL 6,50m BETRAGEN, GEMESSEN WIE O.A.

DIE DACHNEIGUNG UND DACHFORM SIND IM NEBENSTEHENDEN PLAN EINGETRAGEN.
 ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ODER IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DIE HAUPTBAUKÖRPER ZU BAUEN.
 I GESCH + DACHGESCH. 38° - 48° W = WALMDACH S = SATTELDACH
 SPAP 3,50m
 II GESCH + DACHGESCH. 38° - 48°
 SPAP 6,50m

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30. Sep. 1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 318 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 27. Okt. 1992 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET.
 BAD LAER, DEN 24. Aug. 1993
[Signature] BÜRGERMEISTER
[Signature] GEMEINDEDIREKTOR
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17. März 1993 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01. März 1993 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET. DER BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08. April 1993 - 10. Mai 1993 § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 BAD LAER, DEN 24. Aug. 1993
[Signature] BÜRGERMEISTER
[Signature] GEMEINDEDIREKTOR
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17. Juni 1993 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (3) BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 (3) BAUGB WURDE VOM 17. Juni 1993 AN AB 17. Juni 1993 GEGEBEN.
 BAD LAER, DEN 24. Aug. 1993
[Signature] BÜRGERMEISTER
[Signature] GEMEINDEDIREKTOR
 Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den 08. Dez. 1993
 Landrat Osnabrück
 In Vertretung: *[Signature]* Kthlerer
 LANDKREIS OSNABRÜCK

NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 11 (3) BAUGB IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BAUGB AM 31. Dez. 1993 AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNTMACHTET WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31. Dez. 1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
 BAD LAER, DEN 21. März 1994
[Signature] GEMEINDEDIREKTOR
 INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 215 (1) SATZ 1 BAUGB NICHT-GELTEND-GEMACHT WORDEN.
 BAD LAER, DEN 29. März 1995
[Signature] GEMEINDEDIREKTOR
 INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL IN DER ABWAGUNG GEM. § 215 (1) SATZ 2 BAUGB NICHT-GELTEND-GEMACHT WORDEN.
 BAD LAER, DEN 03. Dez. 2002
[Signature] GEMEINDEDIREKTOR
BEBAUUNGSPLAN NR. 318
„AUF DER WITTENBURG“
DER GEMEINDE BAD LAER
 LANDKREIS OSNABRÜCK
 MIT GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
URSCHRIFT
 PLANUNGSBURO HÜTKER OSNABRÜCK
 pb
 PLANUNGSBURO HÜTKER STÄDTEBAU UND ZENTRALPLANUNG 4500 OSNABRÜCK - NOBBENRINGER STR. 18 - TEL. 8500497
 BEARBEITET 9.10.1992
 GEÄNDERT