



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
	Abwasserdruckleitung (unterirdisch)
	Grünflächen
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
	Sichtdreieck (inkl. Bemaßung)
	Radial zum Bohrenszentrum EM 2, 11 (inkl. Bemaßung)
Textliche Festsetzungen (TF) (gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)	
§ 1	Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) der nachstehenden Erschließungsstraße (Hoher Esch) im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite.
§ 2	Türschwelle Die Türschwelle der einzelnen Gebäude (Schwelle) von Oberkante Dachendeckung mit der Außenkante des anliegenden Mauerwerks) gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden, hat im Änderungsbereich zwischen 5,5 m und 6,7 m zu betragen. Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauten, wie Traufjehel und Erker.
§ 3	Firsthöhe Im Planungsbereich darf die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe = Oberkante Dachendeckung), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden, in der Mitte des Gebäudes nicht überschritten werden. Diese beträgt für den Geltungsbereich 11,2 m.
§ 4	Nebenanlagen, Garagen, offene Garagen (Carports), Stellplätze Garagen / offene Garagen (Carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze sind zulässig. Für evtl. Überschreitungen der überbaubaren Bereiche zu öffentlichen Flächen ist eine Zustimmung der Gemeinde Laar erforderlich.
§ 5	Textliche Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit soweit sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen und sind zu beachten: Einstellplätze Die Zahl der auf dem Baugrundstück herzustellenden Einstellplätze beträgt 1,0 je Wohnung, mindestens jedoch 2 Einstellplätze. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Gemeinde Laar Samtgemeinde Emlichheim Landkreis Grafschaft Bentheim Bebauungsplan Nr. 22, 1. Änderung "östlich Südesch" - <i>Urschrift</i> im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)	
Präambel Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 10 Bauplanrecht (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2023 (BGBl. I S. 2482), § 84 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) sowie § 10 und § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111), hat der Rat der Gemeinde Laar diesen Bebauungsplan Nr. 22, Änderung 1 "östlich Südesch", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Laar, den <u>11.08.2024</u> Der Gemeindevizeiter	
Planzeichenerklärung Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2024 (BGBl. I S. 1802).	
	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
0,6	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0	offene Bauweise
	Baugrenze

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 dem Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplans Nr. 22, Änderung 1 "östlich Südesch" zugestimmt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 22, Änderung 1 "östlich Südesch" wird durch die Besondere öffentliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (BOB) im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Besondere öffentliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (BOB) im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplans und der Begründung standen vom 03.05.2024 bis 14.06.2024 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegt.
 Laar, 11.08.2024
 Der Gemeindevizeiter

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2024 beteiligt.
 Laar, 11.08.2024
 Der Gemeindevizeiter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB diese Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 06.06.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Laar, 11.08.2024
 Der Gemeindevizeiter

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zu dieser Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2024 in den "Grätscher Nachrichten" bekanntgemacht worden.
 Diese Änderung des Bebauungsplans ist damit am 16.08.2024 rechtsverbindlich geworden.
 Laar, 11.08.2024
 Der Gemeindevizeiter

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften dieses Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Laar, _____
 Der Gemeindevizeiter

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 dem Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplans Nr. 22, Änderung 1 "östlich Südesch" zugestimmt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 22, Änderung 1 "östlich Südesch" wird durch die Besondere öffentliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (BOB) im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Besondere öffentliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (BOB) im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplans und der Begründung standen vom 03.05.2024 bis 14.06.2024 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegt.
 Laar, 11.08.2024
 Der Gemeindevizeiter

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2024 beteiligt.
 Laar, 11.08.2024
 Der Gemeindevizeiter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB diese Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 06.06.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Laar, 11.08.2024
 Der Gemeindevizeiter

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zu dieser Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2024 in den "Grätscher Nachrichten" bekanntgemacht worden.
 Diese Änderung des Bebauungsplans ist damit am 16.08.2024 rechtsverbindlich geworden.
 Laar, 11.08.2024
 Der Gemeindevizeiter

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften dieses Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Laar, _____
 Der Gemeindevizeiter

Gemeinde Laar
Samtgemeinde Emlichheim
Landkreis Grafschaft Bentheim
Bebauungsplan Nr. 22, Änderung 1
"östlich Südesch"
 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Urschrift

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterentwicklung © 2024
 Maßstab 1 : 5.000

Kartengrundlage:
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterentwicklung
 © 2024

 Landkreis Grafschaft Bentheim
 Gemeinde Südesch
 : Laar
 : Laar
 Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Projektion ist für die Darstellung der Geometrie der Flächen geeignet.
 Die Projektion entspricht dem Gradnetz der Erde und ist für die Darstellung der Geometrie der Flächen geeignet.
 Die Projektion entspricht dem Gradnetz der Erde und ist für die Darstellung der Geometrie der Flächen geeignet.
 Die Projektion entspricht dem Gradnetz der Erde und ist für die Darstellung der Geometrie der Flächen geeignet.

Landkreis für Geoinformation und Landesvermessung
 Niedersächsisches Vermessungs- und Katasteramt Nordhorn
 (8/2024)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Laar, 11.08.2024
 Der Gemeindevizeiter

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22, "östlich Südesch" wurde ausgearbeitet von der:

 regionalplan & vpp
 Christiane Hildebrandt, Projektleiterin
 Tel.: 0509 30830-44, Fax: 0509 30830-33
 Freien, 17.05.2024
 Planverfasser