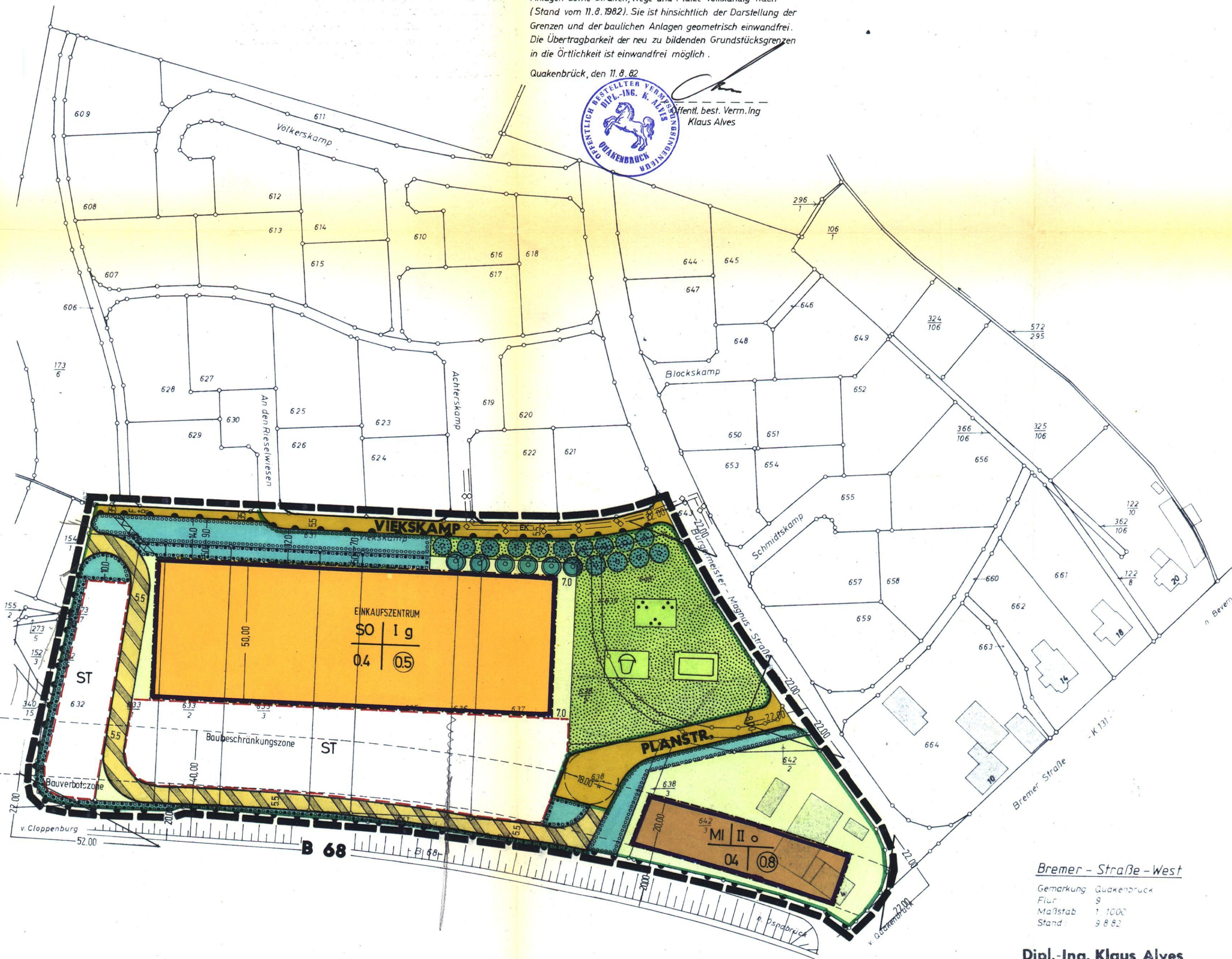


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.8.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Quakenbrück, den 11.8.82



Öffentl. best. Verm. Ing.
Klaus Alves



Bremer - Straße - West

Gemarkung Quakenbrück
Flur 9
Maßstab 1:1000
Stand 11.8.82

Dipl.-Ing. Klaus Alves
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich - Ebert - Straße 15
Telefon: (0 54 31) 56 96
4570 Quakenbrück

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nieders.Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Nieders. Straßengesetzes vom 29.7.1980 (Nds. GVBl S. 283), in Verbindung mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl S. 490) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl S. 230), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.6.1982 (Nds. GVBl S. ...)~~ hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Quakenbrück, den 11.11.1982

Bürgermeister als Ratsmitglied



Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

1. Art der baulichen Nutzung

- WR - Reine Wohngebiete
- WA - Allgemeine Wohngebiete
- MI - Mischgebiete
- GE - Gewerbegebiete
- SO - Sondergebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 - Geschäftflächenzahl
- 0,6 - Baumassenzahl
- 0,4 - Grundflächenzahl
- II - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 11 - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o - Offene Bauweise
- ED - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a - Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von ... m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauG)
- g - Geschlossene Bauweise
- Bautlinie
- Baugrenze
- SD - Satteldach
- WD - Walmdach
- FD - Flachdach
- 28-36° - Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

4. Fläche für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraßen)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche privat
- Öffentliche Parkfläche
- Parkbuch
- Fußweg und Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtsbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Trafa)

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- El - Freileitung mit Schutzstreifen
- EK - Erdkabel
- G - Gasleitung
- W - Wasserleitung

9. Grünflächen

- Grünfläche öffentlich
- Grünfläche privat

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- Fluß / Bach

12. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)
- Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BBauG)
- Einzelbäume zu pflanzen

15. Sonstige Planzeichen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
- Straßenbegleitgrün
- Stellplätze
- Lärmschutzwand

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Es sind im Sondergebiet nur Flach- und Sheddach oder flachgeneigtes Satteldach bis max. 10 Grad zulässig.
- Die Höhe des Schnittpunktes von Dachschrägen und Außenwand, jeweils an der Außenseite gemessen, darf - von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens gemessen bei eingeschossiger Bauweise 3,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m nicht überschreiten.
- In dem Bereich des Sondergebietes darf der Schnittpunkt von Dachflächen und Außenwand max. 6,50 m über Oberkante fertige Straße, gemessen in Straßenmitte, liegen.
- Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

HINWEISE

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbandrand der Bundesstraße 68 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).
Die Fläche des in dem Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreieckes darf in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 11 (2) FStrG).

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „BREMER - STRASSE - WEST“ STADT QUAKENBRÜCK 3. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.8.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 4.9.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Quakenbrück, den 11.11.82
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.8.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.9.1982 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.9.1982 bis zum 15.10.82 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Quakenbrück, den 11.11.82
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.8.1982 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 13.9.1982 bis zum 15.10.82 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Quakenbrück, den 11.11.82
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 8.11.1982 als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den 11.11.82
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaist 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.: ...) vom heutigen Tage unter Auflegen / mit Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die dem Rat der Stadt zugewiesenen Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 2 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Osnabrück, 8. DEZ. 1982
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Stadt ist in der Genehmigungsverfügung von ... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis zum ... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.
Quakenbrück, den ...
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am ... im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Quakenbrück, den ...
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den ...
Stadtdirektor