



HINWEISE:

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 44 "Zwischen den Strömen" für diesen Geltungsbereich außer Kraft gesetzt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einer Bauaufsicht für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Erdkabel und Gasleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schuttkörperbelagen in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RAB - Energie AG in der Nähe, Betriebsstelle Quakenbrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Öffentlichkeit anzeigen.

Innerhalb der Bauabschneidungslinie im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 845 dürfen Vernebelungen in Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) StVO).

Hierzu ausgenommen ist lediglich Werbung an der Seite der Leitungs- und unbeschädigt baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Die Grundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 845 angrenzen, sind entlang der Straßengrenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 StVO) in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrterrichtlinien und § 15 BauOB. Das Ein- und Ausfahrtverbot wird in Bereich bestehender Zufahrten erst dann wirksam, wenn das erschlossene Grundstück einer andersartigen Nutzung zugeführt wird.

Die Flächen der Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht verparpert werden.

Von der Landesstraße 845 gehen erhebliche Einflüsse aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber den Träger der Straßenbaulast keinerlei entschuldigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden (UVg 85, 2.126 Abs. 24 h).

Eine Nutzung des Grundwassers als Nutz-, Brauch- oder Trinkwasser ist unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach der Planzeichenvorschrift vom 30.07.81)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR Keine Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Geochloßenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Straßengrenzungsflächen (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche
 - Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN**
- Trafo
 - Erdgasregelschrank
- FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
- Fläche für Landwirtschaft
 - Fläche für Wald

- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- Erdschloß HV
 - Wasserleitung
 - Ent-Freileitung mit Schutzstreifen zugunsten der GRÜNFLÄCHEN
 - Grünfläche öffentlich
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Spielplatz
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DEN HOCHWASSERSCHUTZ**
- Wasserfläche
 - Flut/Buch, Groben Gewässerabschnitten
 - Grenze des Überschwemmungsgebietes
 - Beckendeckung
 - Flutmulde
 - Ausdehnung
- PLANTUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 - Einzelbäume zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sichtwinkel
 - Korrektur der Abstellmöglichkeit für Müllbehälter
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Nike, Osnabrück
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes Altlander Melioration

Planunterlage Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück, Stadt Quakenbrück

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 500

Geographische Koordinaten: 52° 12' 30" N, 8° 12' 30" E

Katasteramt Osnabrück, den 27.07.1991

Die Veranlassung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nr. 1 Verfassungsgesetz vom 22. Juli 1985, BGBl. I, S. 107), das gebräuchlichste Werk der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die rechtlich verbindlichen bauleitenden Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.07.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 27.07.1991

Katasteramt Osnabrück

Unterschrift: [Signature]

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist der Bebauungsplan Nr. 44 "Zwischen den Strömen" vom 10.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit dem § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert worden. Der Bebauungsplan Nr. 44 "Zwischen den Strömen" ist mit dem § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert worden. Der Bebauungsplan Nr. 44 "Zwischen den Strömen" ist mit dem § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert worden.

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen:**
- Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses darf in der Mitte des Gebäudes maximal 0,50 m über der Fahrbahnoberkante der das Grundstück erschließenden Straße liegen.
 - Die Traufhöhe, d. h. Abstand zwischen dem Erdgeschossboden und der Dachkante, darf 3,25 m nicht überschreiten.
 - Die Firsthöhe wird auf maximal 7,00 m über der obersten fertigen Erdgeschossboden festgesetzt.
 - Die Verkehrsfläche (denkmalrechtliche Projektion der Straßengrenzungsfläche) müssen von jeglichen baulichen Anlagen, auch von untergeordneten Bauläusen wie Warteräumen, Freizeitanlagen, aufgefundenen Pflanzern etc. freigehalten werden. Bauliche Anlagen in einem Abstand von 3,00 m zur Straßengrenzungsfläche der Straße "Im Hain" dürfen straßenseitig kein Ein- und Ausfahrt erhalten.
 - In den Flächen aus Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsrechtliche, bauleitende Gebiete zulässig.
 - Die Baulandhöhe entlang beider Flutmulden mit auf mind. 25,00 m ü. NN liegen.
 - Die Freiflächen-Breite an der Mündung der Abbruchkante Flutmulde bis Flutmulde mit auf mind. 35,00 m und die der Überfallhöhe mind. 10,00 m betragen.
- 2. Gestalterische Festsetzungen:**
- Die Hauptgebäude sind nur mit Sattel-, Waln- oder Krüppelwalddächern zulässig. Giebel- und sonstige Gebäudeformen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 60 m² mit Flachdach errichtet werden.
- Quakenbrück, den 27.07.1991
- [Signature]
- Stadtdirektor

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ZWISCHEN DEN STRÖMEN" - NEUAUFSTELLUNG - URSCHRIFT

MIT BAUGESTALTUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

STADT QUAKENBRÜCK

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.03.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 27.07.1991

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.03.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07.1991 bis 08.08.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Quakenbrück, den 27.07.1991

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 2 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1992 in Anbetracht für den Bebauungsplan Nr. 44 "Zwischen den Strömen" bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1992 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 30.06.1992

Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag keine Verletzung von Nachschaffungsrechten geltend gemacht.

Osnabrück, den 2. Juni 1992

Landkreis Osnabrück

Der Osnabrücker

In Vertretung

[Signature]

Landkreis Osnabrück

Der Osnabrücker

In Vertretung

[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch den Osnabrücker, den 27.3.1990/27.7.1991/7.10.1991

PLANUNGSGRUPPE DR. HANSEN

Nikolaus 1-2 - 4800 Osnabrück

Telefon (0541) 22257