



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück-Land
Gemeinde: Quakenbrück-Stadt
Gemarkung: Quakenbrück
Flur: 13
Maßstab 1: 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S.187)

Geschb. Nr. P 98/002
Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02. Feb. 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch Dipl. Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den 22.11.99

Öffentl. best. Verm.-Ing.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 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 einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- HINWEISE**
- Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „effektive Werte“ sind, der „wahre“ Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
 - Von der westlich des Planbereiches befindlichen Windenergieanlage gehen auch bei ordnungsgemäßen Betrieb Emissionen aus. Diese Immissionen (Lärm, Schattenwurf, Disco-Effekt usw.) sind als Vorbelastung anzuerkennen.
 - An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
 - In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, müssen die Baugrundstücke mit einer festen lückenlosen Einfriedung entlang der Straßengrundstücksgrenze versehen und in diesem Zustand dauernd erhalten werden.
 - Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GEE** Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - überbaubarer Bereich - (siehe Planungsrechtl. Festsetzungen Nr. 1 + 2)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,6** Grundflächenzahl
5,0 Baumassenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- a** Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenbegrenzungslinie
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- W — Wasserleitung
— G — Gewässerrand-, Raum- und Unterhaltungstreifen
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
- G — Gewässerrand-, Raum- und Unterhaltungstreifen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von privaten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland -
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern - privat -
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Strauchern - privat -
- Einzelbäume anzupflanzen
- Einzelbäume zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Wasserversorgung (Wasserverband Bersenbrück)
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)
- Angrenzende Bebauungspläne (Hinweis)

- PRÄAMBEL**
- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 15.12.1998 als Satzung beschlossen.
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 57 dB(A), nachts 42 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
 - In dem überbaubaren Bereich, der als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichnet ist, sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen unzulässig, da in diesem Gebiet zeitweise störende Lichteekte wie Schlagschattenwurf und Lichtreflektionen (Disco-Effekt) von der südwestlich außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Windkraftanlage auftreten können (Prophylaxe gegen störende Lichteekte).
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 1,00 m nicht überschreiten.
 - Im Gewerbegebiet darf die Oberkante der baulichen Anlagen maximal 15,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
 - Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflächig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterterrassen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
 - Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Geholzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegischen Planungsbeitrag zu verwenden.
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern parallel der Badberger Straße dürfen, soweit kein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, für maximal 2 Ein- bzw. Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.

Quakenbrück, den 01.03.1999

Bürgermeister

Stadtdirektor i.V.

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 71
„GEWERBEGEBIET QUAKENBRÜCK - SÜD - TEIL II“
STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 01.03.1999

Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.05.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 01.03.1999

Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

Quakenbrück, den 01.03.1999

Stadtdirektor i.V.

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Behling • Twisselmann
Stadt- und Landschaftsplanung
Bohrum • Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 12.01.1998 / 30.04.1998 / 04.01.1999