



**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück, Stadt  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Quakenbrück Flur 9  
Feldvergleich vom 11.04.1991 Az.: V 2027/91  
Katasteramt Osnabrück, den 07.06.1991

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.

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Stadt Quakenbrück  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Essen, Quakenbrück Flur 15, 9, 10  
Feldvergleich vom 23.06.88 Az.: V 2037/88  
Katasteramt Osnabrück, den 19.07.88

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.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI Mischgebiet
  - MIE Mischgebiet mit Nutzungseinschränkung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,6 Grundflächenzahl
  - 0,8 Geschoßflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Baulinie
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - F Fußweg
  - Ein- und Ausfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- Erdkabel/10 kV
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünfläche öffentlich
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel (Hinweis)
  - voh 10 kV Transformatorstation
  - voh. 10 kV Erdkabel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff), hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am **18.02.1993** als Satzung beschlossen.

- Planungsrechtliche Festsetzungen:**
- Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) von dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.
  - Die Höhe des Schnittpunktes von Dachschrägen und Außenwand, jeweils an der Traufenseite gemessen, darf - von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens gemessen - 6,50 m nicht überschreiten.
  - Die Gebäudehöhe, gemessen am First, wird auf max. 10,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
  - Im Mischgebiet mit Nutzungseinschränkung (MIE) sind Wohnungen nicht zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen:**
- Die Gebäudeaußenwand zum Viekskamp muß in Klinkerbauweise oder mit Verblendklinkern erstellt werden.

Quakenbrück, den **05.05.1993**

Bürgermeister als Ratsvorsitzender

Stadtdirektor i.V.

- HINWEISE:**
- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 68 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).
  - Von der Bundesstraße 68 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
  - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.
  - Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind die vorhandenen hochstämmigen Bäume ausgenommen.
  - Innerhalb des Plangebietes besteht ein umfangreiches Niederspannungs-Erdkabelnetz und ein Erdgasversorgungsnetz. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Erdkabel und Gasleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Quakenbrück der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze ständig nach (Stand vom 11.04.91). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den **4. 5. 1993**

KATASTERAMT OSNABRÜCK

Unterschrift

# 4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 45 a „BREMER STRASSE WEST“ MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN STADT QUAKENBRÜCK LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **25.3.1992** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **09.10.1992** ortsüblich bekanntgemacht. Quakenbrück, den **05.05.1993**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am **30.9.1996** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit am **30.09.1996** rechtsverbindlich geworden. Quakenbrück, den **30.09.1996**

gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **25.3.1992** dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **09.10.92** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom **20.10.1992** bis **20.11.1992** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Quakenbrück, den **05.05.1993**

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

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **18.02.93** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Quakenbrück, den **05.05.1993**

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. Quakenbrück, den

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Nikolaivort 1-2 - 4500 Osnabrück  
Tel. (05 41) 2 22 57