



**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab 1: 1000  
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Quakenbrück Flur 18  
Feldvergleich vom 11.4.91 Az.: V 2028/91  
Katasteramt Osnabrück, den 21.5.1991  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Mds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

**HINWEISE:**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Alter Menslager Weg" besteht eine örtliche Bauvorschrift. Sie behält für diese Änderung weiterhin Gültigkeit.

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.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind hochstämmige Bäume ausgenommen.

Bei dem nördlich der Geringstlandstraße vorhandenen Depot handelt es sich um eine seit Jahren bestehende Anlage der Landesverteidigung. Für das Plangebiet besteht daher eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Dienstbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung zu erkennen ist. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Depots (Bundeswehr und eventuelle Rechtsnachfolger) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Die vorgesehene Begrünung des Geländestreifens außerhalb der Depotumzäunung ist so zu gestalten, daß sie nicht als Übersteighilfe zum Überwinden des Zaunes benutzt werden kann.

Im bereits erschlossenen Teil der Geringstlandstraße liegen Fernmeldeanlagen der Telekom. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschl. Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk Quakenbrück in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

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 der RWE-Energie AG, Betriebsverwaltung Nike Osnabrück, sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Quakenbrück kann nach vorheriger Rücksprache 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 vollständig nach (Stand vom 11.04.1991...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 09.02.1993

KATASTERAMT OSNABRÜCK

*gez. R. Herhoff*  
Unterschrift

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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff) hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, in der Sitzung am 09.09.1992 als Satzung beschlossen.

**Planungsrechtliche Festsetzungen:**

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zugelassen.

Quakenbrück, den 10.03.1993

*gez. Flves*  
Bürgermeister als Ratsvorsitzende

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeine Wohngebiete (überbaubarer Bereich)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**Q7** Geschosflächenzahl  
**Q4** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

**o** Offene Bauweise  
**△** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**—** Baugrenze  
**→** Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

**□** Gemeinbedarfsfläche  
**□** Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)  
**—** Straßenbegrenzungslinie  
**□** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**□** Verkehrsberuhigter Bereich  
**□** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**

**●** Trafostation  
**—** Hauptversorgungsleitungen  
**—** Erdkabel, 10 kV

**GRÜNFLÄCHEN**

**□** Grünfläche öffentlich  
**□** Spielplatz

**FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**

**—** Bach / Graben  
**—** Räumstreifen  
**—** Gewässerschutzstreifen

**PLANUNGEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

**□** Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**□** Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
**—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
**□** Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen  
**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
**△** Sichtwinkel (Hinweis)  
**□** Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter  
**□** Flächen für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall, Höhe mind. 4,00 m)

**4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "ALTER MENSLAGER WEG"**  
**STADT QUAKENBRÜCK**  
**Landkreis Osnabrück**  
**3. Ausfertigung**

**FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 "ALTER MENSLAGER WEG" BESTEHT EINE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.06.1991 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.  
Quakenbrück, den 10.03.1993

*gez. Fiss*  
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.06.1992 den 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 28.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 09.06.1992 bis 09.07.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Quakenbrück, den 10.03.1993

*gez. Fiss*  
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.09.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Quakenbrück, den 10.03.1993

*gez. Fiss*  
Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das  
Osnabrück, den 23.8.91/5.5.1992 / 15.1.1993

**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
Nikolaikirche 1-2 - 4890 Osnabrück  
Tel. (0541) 22257