



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
- überbaubarer Bereich -

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**04** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschoßflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

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

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

Fläche für den Gemeinbedarf  
- Schule -

**VERKEHRSLÄCHEN**

Straßenverkehrsfläche  
- Gemeindestraße -  
Straßenbegrenzungslinie

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Sichtwinkel (Hinweis)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis: Osnabrück-Land  
Gemeinde: Stadt Quakenbrück  
Gemarkung: Essen  
Flur: 14  
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 96/003  
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 23. April 1996). 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.

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

Quakenbrück, den 13.11.96

Öffentl. best. Verm. - Ing.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 26.08.1996 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.

Quakenbrück, den 15.11.1996

gez. Alves  
Bürgermeister

gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.

**HINWEISE**

- 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.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- 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.

**7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 46 „HENGELAGE“ STADT QUAKENBRÜCK**

**3. AUSFERTIGUNG**

**SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 18.12.1995 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29. 03. 1996 örtlich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 15.11.1996

gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 20. März 1997  
Im Auftrage  
Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor.



Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 02.05.1996 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04. 05. 1996 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 03. 06. 1996 bis zum 03. 07. 1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Quakenbrück, den 15.11.1996

gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

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

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom bis zum beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

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

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26. 08. 1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 15.11.1996

gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.



Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
Regional-Bauplanung u/ Landespflege  
Nikolaiort 1, D-49074 Osnabrück  
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 02.05.1996 / 7.5. 1996 / 7.10.1996