



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

08 Geschosflächenzahl

04 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

--- Baugrenze

D=34-44° Dachneigung

→ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigung

F Fußweg

NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT

Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sichtwinkel

Planunterlage angefertigt vom  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000  
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Quakenbrück Flur 7  
Feldvergleich vom 15.8.1990 Az.: V 2070/90  
Katasteramt Osnabrück, den 23.8.1990  
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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.08.1990). 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.  
Osnabrück, den 30.05.1991  
KATASTERAMT OSNABRÜCK  
g. Bülke  
(Unterschrift)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 17.3.1991 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.

An den Außenseiten des Wendeplatzes müssen Freihaltezonen - im Plan gestrichelt dargestellt - für Fahrzeugüberhängen von festen Einbauten freigehalten werden.

Gestalterische Festsetzungen

Die Hauptgebäude sind nur mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern zulässig. Die Dachneigung ist im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

Quakenbrück, den 7.5.1991

Bürgermeister als Ratsvorsitzender  
Stadtdirektor

HINWEISE:

Mit Inkrafttreten dieser Änderung wird der Ursprungsplan für diesen Geltungsbereich außer Kraft gesetzt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, daß für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Hakenkamp" eine rechtsverbindliche örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung besteht. Diese wurde teilweise durch die Festsetzung der Dachneigung im Bereich der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche ergänzt.

Von der Bundesstraße 68 einschließlich Anschlußarm zur L 845 und der L 845 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 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.

7.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 17A „HAKENKAMP“  
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
STADT QUAKENBRÜCK  
SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK  
5.Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.5.1990 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.9.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Quakenbrück, den 7.5.1991

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.1990 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 2.2.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 13.2.1991 bis 13.3.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Quakenbrück, den 7.5.1991

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.3.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Quakenbrück, den 7.5.1991

Stadtdirektor

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das Osnabrück, den 31.8.1990 / 1.11.1991/23.5.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Nikolaier 1-2 - 4500 Osnabrück  
Tel. (0541) 22257