



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück Gemeinde Stadt Quakenbrück
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Stadt Quakenbrück Flur 9, 10
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Stadt Quakenbrück
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 11.2.1985 Az.: V 2007/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.2.85). 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 26.6.1987.....
KATASTERAMT OSNABRÜCK im Auftrag: geb. Krumholz
Unterschrift

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVB1. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVB1. S. 323) 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 23.3.1987... als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen
Die Höhe des Schnittpunktes von Dachschrägen und Außenwand, jeweils an der Außenseite gemessen, darf - von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens gemessen - bei eingeschossiger Bauweise 3,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m im Mischgebiet nicht überschreiten.
In dem Bereich des Sondergebietes darf der Schnittpunkt von Dachflächen und Außenwand max. 6,50 m über Oberkante fertige Straße, gemessen in Straßenmitte, liegen.
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

Gestalterische Festsetzungen
Es sind nur Flach- und Sheddächer oder flachgeneigte Satteldächer bis max. 10 Grad im Sondergebiet zulässig.

Quakenbrück, den 26.6.1987
i.v. Kilub Janda
Bürgermeister als Vorsitzender
Stadtdirektor

- Hinweise:**
1. 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).
 2. 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.
 3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)
1. Art der baulichen Nutzung
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete
MI Mischgebiete
SO Sondergebiete
 2. Maß der baulichen Nutzung
Q6 Geschößflächenzahl
Q4 Baumasenzahl
II Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Zahl der Vollgeschosse (- zwingend)
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von 100 m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
 4. Fläche für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Schule
Kirche
 5. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Privatstraße
P Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
z.B. Einfahrtsbereich
 6. Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität (Trato 10kV)
Erdkabel 10 kV
Gesteitung
Wasserleitung
 7. Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität (Trato 10kV)
Erdkabel 10 kV
Gesteitung
Wasserleitung
 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
- Erdkabel 10 kV
- Gesteitung
- Wasserleitung
 9. Grünflächen
Grünfläche öffentlich
Grünfläche privat
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
Zweckbestimmung:
Wasserflächen
Fluß / Bach
 11. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
 12. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)
Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BBauG)
Einzelbäume zu erhalten
 14. Sonstige Planzeichen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Stellplätze
Lärmschutzwand
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Nike Osnabrück.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 45 A "BREMER STRASSE WEST" STADT QUAKENBRÜCK

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 4.12.1984 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 26.10.85 ortsüblich bekanntgemacht.
QUAKENBRÜCK, DEN 26.6.1987

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.4.86 die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.86 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.10.1986 bis zum 21.11.86 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
QUAKENBRÜCK, DEN 26.6.1987

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.10.1986 die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom 21.10.1986 bis zum 21.11.86 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
QUAKENBRÜCK, DEN 26.6.1987

Stadtdirektor

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.
QUAKENBRÜCK, DEN 26.6.1987

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
QUAKENBRÜCK, DEN 26.6.1987

Stadtdirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Osnabrück, den 21.05.1985 / 30.1.1986 / 20.5.1987

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolai 1-2 3500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257