

Planzeichenerklärung

1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBI. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung. Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Wohngebäude mit Hausnummern nachfolgenden "Maßnahmen des Artenschutzes" zu gewährleisten: öffentliche Gebäude a) Baufeldräumung (Brutvögel): Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen. II. Festsetzungen des Bebauungsplanes 1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) Geschossflächenzahl 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO) offene Bauweise nur Einzelhäuser ----- Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen

15. Sonstige Planzeichen

(gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO) Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB); Teilbereiche für passive Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung \_o\_o\_o\_o Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

#### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des

Mischgebiete (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO a) Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 4 und 6 bis 8 BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

c) Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe dürfen das Wohnen

3 Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO ie Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Ansonsten ist eine Überschreitung

.4 Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,50 m über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße liegen. Bezugsgröße für die Messung ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der Straße und in der Mitte des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist der Mittelwert zwischen beiden Höhenlagen zugrunde zu legen.

1.5 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO Die Firsthöhen der Gebäude (höchster Punkt des Daches) dürfen 8,50 m über Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden, wenn auf den Dächern Anlagen zur Solarenergienutzung installiert werden, z.B. Photovoltaik-Anlagen.

1.6 Regelungen zu Garagen und Carports gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Bau NVO Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baulinien/Baugrenzen sind Garagen und Carports nicht zulässig.

1.7 Zahl der zulässigen Wohnungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB Im WA 1, MI 1, MI 2 und MI 3 sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig, Im WA 2 sind je Einzelhaus maximal 6 Wohnungen Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die

> Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

b) Gebäudeabriss/ -umbau, Baumfällungen (Fledermäuse): Sollen Umbau-/ oder Ab-bruchmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind die entsprechenden Gebäude-/ Gebäudeteile im Vorfeld durch einen Fledermauskundler im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe Fledermäuse oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstuben, Balz-quartiere) zu begutachten. Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abrisstermin eine Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskundler durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzustimmen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/ Kontrollen ist zu protokollieren und die Untere Naturschutzbehörde ist über die entsprechenden Überprüfungen zu informieren. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist ebenfalls die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (siehe Punkt

Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/ beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

c) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen oder im Zuge der Umbauarbeiten am Gebäudebestand): Sollte im Rahmen von Umbau-/ oder Abbruchmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen

9 <u>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a</u> a) Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. Diese Vorgabe entfällt, wenn auf dem Grundstück bestehende Großgehölze (Stammdurchmesser in 1 m Höhe mind. 15 cm) dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. b) Auf Stellplatzanlagen ab 8 Stellplätze ist je 8 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum

(Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. c) Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen standortgerechte heimische sowie darüber hinaus auch klimaresiliente Gehölze und Laubbäume entsprechend der Liste im Umweltbericht zu verwenden. d) Dachflächen mit einer Neigung bis 15 Grad sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv, Vegetationstragschicht mind. 5 cm Einbauhöhe)) und so dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus Solarenergie sind zulässig, sofern sie fachgerecht in Dachbegrünung integriert werden und die

.10 Nutzung von solarer Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b a) Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind bei Neubau- oder Erweiterungsbauten mindestens 25 % der nutzbaren Dachflächen der zu errichtenden Hauptgebäude mit Photovoltaikmodulen auszustatten (Solarmindestfläche). b) Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte

Dachbegrünungsfläche nicht verkleinern (z.B. für aufgeständerte Photovoltaiksysteme etc.).

.11 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gem. § 9 Abs. 1 Nr.

Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, ist nach der Gleichung 6 der DIN 4109-1: 2018-01 und den Gleichungen 32 und 33 der DIN 4109-2: 2018-01 zu bestimmen. Dabei werden die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume auf der Basis der nachfolgenden Lärmpegelbereiche wie folgt festgelegt:

Geschoss TB 1 TB 2

Lärmpegel-Bereiche (LPB) | alle Fassaden | EG u. OG | IV | III Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben (soweit keine Lüftungsmöglichkeit über eine rückwärtige Fassade (in Bezug auf die

Straßenachse der Bremer Straße) möglich ist). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden

Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder

anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen. Im Teilbereich 1 ist die Anordnung von Außenwohnbereichen im Lärmschatten an den Rückseiten der Gebäude, Nebengebäude gegenüber der K 134 zulässig bzw. andere massive bauliche Anlagen / Wände mit einer Mindesthöhe von 3 Metern über der jeweiligen zu schützenden Nutzfläche zu errichten (Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die K 134); mindestens 10 kg/m² [DIN ISO 9613

2 <u>Zuordnung der Ersatzflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB</u> Der Bebauungsplan Nr. 38 "Hakenkamp-Nord", 2. Änderung verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Die Kompensation der erforderlichen 517 Werteinheiten erfolgt im städtischen Ersatzflächenpool "Dicker Hörsten".

-2] bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß Rw von mindestens 25 dB [VDI 2720 -1].

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO Abs. 6

Die Dachausbildung der Hauptgebäude hat als Satteldach, Krüppelwalmdach oder Walmdach zu erfolgen. Die Dachneigung muss zwischen 35° - 50° betragen und gegenüberliegende Dachseiten haben die gleiche Neigung aufzuweisen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 50 m² Grundfläche sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Gebäude mit Staffelgeschoss sind nicht zulässig. [Definition Staffelgeschoss: Staffelgeschoss ist ein oberes Geschoss, welches gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückspringt bzw. im Umfang verringert ist, mit einer lichten Höhe von mind. 2,20 m auf einer Fläche von maximal 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses. Vgl. auch Große-Suchsdorf, NBauO Kommentar, 9. Auflage, § 2 RN 96.]

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind, sofern sie nicht der unmittelbaren Gebäudeerschließung dienen, nicht zulässig. Ausgenommen von der Vorgartenbegrünung bleiben notwendige Zufahrten, Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze. Insgesamt darf nicht mehr als 50 % der Vorgartenfläche für Wege und Stellplätze befestigt werden. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen sind innerhalb der Vorgartenfläche nicht zulässig.

Einfriedungen in Vorgartenbereichen - Bereiche zwischen Straßenverkehrsflächen und vorderer Bauflucht - sind nur bis maximal 1,50 m Höhe, gemessen von der Straßenkrone der fertigen Straße bis Oberkante Einfriedung, zulässig. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gilt eine maximale Höhe von 2,00 m. Einfriedungen sind nur in offener Ausführung als Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten und klimaresilienten Laubgehölzen, als transparente Holzzäune, Stahlrankzäune mit senkrechter Stäbung oder Drahtgeflechtzäune mit Hinterpflanzung durch Hecken / Sträucher zugelassen. Gabionen, Mauern und eine Verkleidung aus Kunststoffsystemen sind

Alle Werbeanlagen, ausgenommen Praxisschilder bis zu einer Größe von 0,20 m², außerhalb von Gebäuden sind genehmigungspflichti

Gesamthöhe von max. 2,50 m nicht überschreiten.

a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. b) Werbeanlagen in reflektierenden und fluoreszierenden Farben, Blink- oder Wechselwerbung sowie Laufschriften sind nicht zulässig. ) Zusammengefasste Werbeanlagen dürfen eine Gesamtbreite von max. 1,50 m und eine

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER STELLPLÄTZE gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO

Je Wohneinheit sind auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige

1 Archäologische Bodenfunde Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutz-gesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Das Plangebiet wird von der "Bremer Straße" im Westen beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlage können gegenüber den Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Durch das Plangebiet verläuft die Richtfunkstrecke HY0615-HY1041 der Telekom. Neue Gebäude im Bereich der Trasse dürfen nicht höher als 50 m gebaut werden, um einen ordnungsgemäßen Richtfunkbetrieb zu gewährleisten.

1.4 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Quakenbrück, Bauamt, Markt 2, 49610 Quakenbrück während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

#### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBI. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBI. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 38 "Hakenkamp-Nord", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den ..... (SIEGEL

#### Aufstellungsbeschluss

Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Quakenbrück hat in seiner Sitzung am 06.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Quakenbrück, den .....

**Planunterlage** Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Antrags-Nr. . Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

Gemeinde: Gemarkung: Maßstab:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachser Quakenbrück, Stadt Regionaldirektion Osnabrück-Meppen Quakenbrück 1 : 1000 Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesen sind

nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBI. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvegleiches. (Stand vom 24.11.2020). 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 ÖbVI Jens Alves Quakenbrück, den .......

ALVES ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE Danzinger Straße 17 / 49610 Quakenbrück Tel.: 05431/9431-0 / Fax: 05431/9431-31 www.alves-vermessung.de / info@alves-vermessung.de

Öffentl. best. Verm.-Ing.

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Quakenbrück hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Quakenbrück hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.10.2021 als Satzung (§10 BauGB), sowie

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 38 "Hakenkamp-Nord", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...... ortsüblich bekannt gemacht worden.

die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist damit am .....

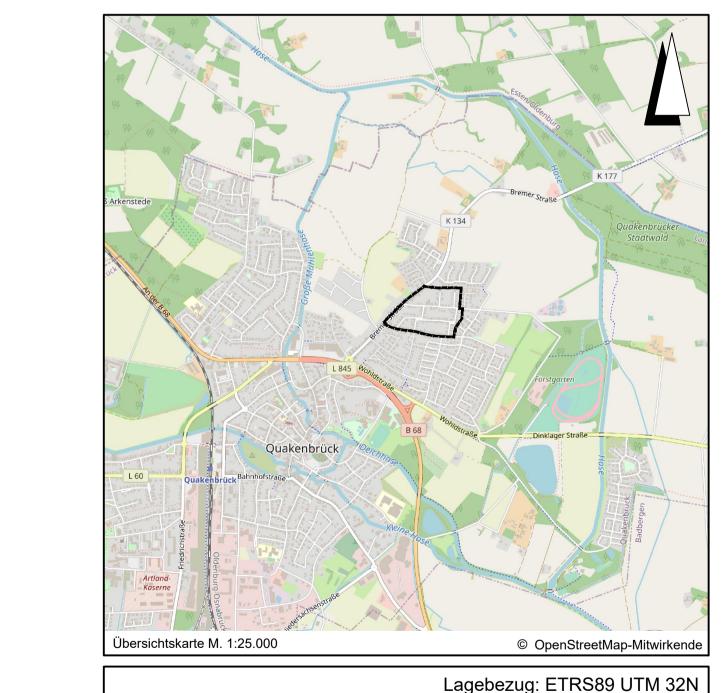
Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

# Verletzung von Vorschriften

.... rechtsverbindlich geworden.

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister



Wallenhorst, 2021-10-04 Plan-Nummer: H:\QUAKENB\220347\PLAENE\BP\bp\_bplan-38-2aen\_06\_Ur-Abschrift.dwg(Urs 1 Landkreis Osnabrück STADT QUAKENBRÜCK  $^\prime$  BEBAUUNGSPLAN NR. 38 "Hakenkamp-Nord", 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften **URSCHRIFT** 

Entwurfsbearbeitung: