

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018

Geschäftszeichen: P 18008

Landkreis: Osnabrück
 Gemeinde: Stadt Quakenbrück
 Gemarkung: Quakenbrück
 Flur: 9
 Maßstab: 1:1.000

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 14.01.2019) und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches (Stand vom 25.05.2018). Sie weisen die stadtteilweise bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 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.
 E: Einbezogenes Flurstück in die Umlegung „Hartlage-Ost“, Nr. U198

Angefertigt durch
VERMESSUNGSBÜRO ALVES
 Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den
 Offenti. best. Verm.-Ing.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- WA1-3 Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
 - WA1-3 - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,5 Geschossflächenzahl
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II Anzahl der Vollgeschosse zwingend
 - 24,55 Höhenbezugspunkt in Meter über NHN (s. Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.1)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- 0 offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F/R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- geplante 10 kV Transformatorstation
 - kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter
- Grünflächen**
- Grünflächen - öffentlich -
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, privat: Erhalt eines Hofgehölzes (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.1)
 - Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat - zu erhaltende Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.1)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Hofanlage der Stiftung Rump)
 - Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Große Hase / Essener Kanal / Überfallhase"
 - Hochwassergefahrengebiet HQextrem der Hase
 - Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)
 - Vorgeschlagene Grundstücksteilung gemäß Umlegungsverfahren "Hartlage-Ost", U198

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am **11.05.2020** als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNVO)**
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen vom nächstliegenden im Plan festgesetzten Höhenbezugspunkt (in Meter über NHN) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden (Messpunkt: in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite zur nächstliegenden erschließenden Straße) 0,50 m nicht überschreiten. Bei mehreren Höhenbezugspunkten unterschiedlicher Höhe, die in gleicher Entfernung zum Messpunkt OK fertiger Erdgeschossfußboden liegen, ist die Höhe durch Interpolation zu ermitteln.
 - Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut), gemessen senkrecht über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, darf 6,50 m nicht überschreiten.
 - Im WA 1 ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn die maximale Gebäudehöhe (Ziffer 1.2) eingehalten wird.
 - In den WA 1 und WA 2 darf die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. 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 u. Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.
- 2. Regelungen zu Garagen, Carports und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4, Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 18 u. 23 BauNVO)**
- Für Garagen und Carports sowie für Einfriedungen gelten folgende Auflagen:
 Zwischen der Einfahrtseite von Garagen / Carports und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten werden.
 Einfriedungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind nur bis maximal 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante der fertigen angrenzenden Straße bis Oberkante fertiger Einfriedung zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB)**
 3.1 In den WA 1 und WA 3 sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte 1 Wohnung und je Reihenhauses ebenfalls 1 Wohnung zulässig, im WA 2 sind je Doppelhaushälfte maximal 4 Wohnungen, je Doppelhaushälfte 2 Wohnungen und je Reihenhauses ebenfalls 2 Wohnungen zulässig
 3.2 Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)**
 4.1 Die Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen PLS III kennzeichnen den durch Verkehrslärm (Bremer Straße, Hartlage Weg) bedingten Lärmpegelbereich III. In diesen Flächen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallmaß gemäß des ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereiches III (maßgeblicher Außenlärmpegel 65 dB(A)) nach DIN 4109:2018-01 - Schallschutz im Hochbau - erfüllt werden.
 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern im gekennzeichneten Lärmpegelbereich sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Die schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - aufweisen.
 - Flächen für die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)**
 5.1 Innerhalb des im Plan gekennzeichneten HQextrem-Bereichs der Hase ist eine Erhöhung des vorhandenen Geländeneiveaus (Aufschüttung) nicht zulässig.
 - Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 6.1 Entlang der Ostseite des Hartlager Wegs ist innerhalb der Verkehrsfläche straßenbegleitend eine Baumreihe aus mindestens 15 hochstämmigen Laubbäumen (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. In den sonstigen Verkehrsflächen (ohne Hartlager Weg) ist je angefangene 400 m Verkehrsfläche innerhalb der Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbau (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen.
 6.2 Je angefangene 300 m Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbau (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. Diese Vorgabe entfällt, wenn auf dem Grundstück bestehende Gehölze (Stammdurchmesser in 1 m Höhe mind. 15 cm) dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
 6.3 Auf Stellplatzanlagen ab 8 Stellplätze ist je 8 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbau (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen.
 6.4 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Umweltbericht zu verwenden.
 6.5 Dachflächen mit einer Neigung bis 15 Grad sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv) und so dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie für erforderliche technische Dachaufbauten sind - auch zu Lasten der Dachbegrünung - zulässig.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 7.1 Die private Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Erhalt eines Hofgehölzes“ dient dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung des vorhandenen Gehölzbestandes vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft als naturnaher Gehölzbestand zu erhalten. Die Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten.
 7.2 Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
 Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem auch die restliche Freimachung des Baufelds nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden.
 Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherassen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 30. September abgeschnitten werden, da hier keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind und etwaige flugfähige Jungvögel dort rechtzeitig erkannt werden können. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
 Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
 7.3 Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenlaterne, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollen Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ (max. 3000 Kelvin) zu verwenden. Darüber hinaus sollen eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
 7.4 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB:
 Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 21.566 Verteinheiten (nach Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) sollen im Kompensationsflächenpool „Im Born“ der Stadt Quakenbrück (Flurstück 54/5, Flur 4, Gemarkung Groß Mimmelle, Gemeinde Badbergen), kompensiert werden (siehe dazu auch die Ausführungen des Umweltberichtes, Kapitel 2.3.5). Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsrückstellungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

B Örtliche Bauvorschriften – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO

- Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstliegender öffentlicher Straßenverkehrsfläche) sind die nicht überbaubaren Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Vegetationsfeindliche Schotter-, Split- oder Kiesflächen sind nicht zulässig.
 - 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.]
- Quakenbrück, den
- Bürgermeister: Stadtdirektor:

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

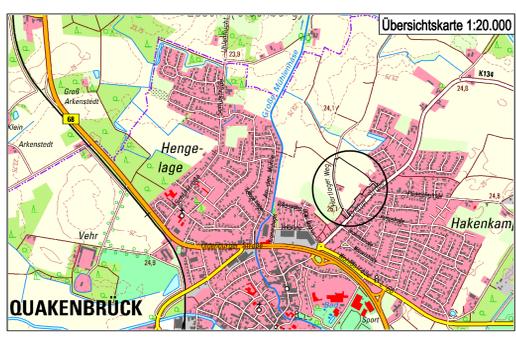
- Baugesetzbuch - BauGB** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I, S. 587).
- BauNVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
- Planungsrecht** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) - WHG** - vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I, S. 2254).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKOmVG)** - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. 2019, S. 309).
- Niedersächsische Bauordnung - NBauO** - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. 2019, S. 88).
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG** - vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. 1978, S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. 2011, S. 135).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet liegen nicht vor. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte dennoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da grundsätzlich ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511 109 6302 - auch außerhalb der Dienstzeiten).
- Im Plangebiet bzw. unmittelbar nördlich angrenzend liegt die denkmalgeschützte Hofanlage Bokhorst, Bremer Straße 50. Die Hofanlage besteht aus Haupthaus, mit anliegendem Stallgebäude, Scheune 1 und der dem Wirtschaftsgiebel gegenüberliegenden Scheune 2 sowie dem Hofgelöb. Am Erhalt der Hofanlage besteht ein öffentliches Interesse. Daher ist für bauliche Veränderungen an den nach NDSchG geschützten Baudenkmalen sowie für bauliche Veränderungen in seinem Umfeld vorher eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG einzuholen. Dies gilt grundsätzlich auch für ansonsten nach den planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässige bauliche Anlagen und Gebäude.
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde (das können u.a. sein Tongefäßscherben, Holzkohleasenscherben, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verankerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Epochen oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden.
 Meldepflichtig ist der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodentunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, jedoch mit einer sehr kleinen Teilfläche in einem Bereich, der gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN 2013) als „HQextrem-Bereich“ der Hase gekennzeichnet ist. Dementsprechend ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NSRG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht über 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

HINWEISE

- Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 25 verliert der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 20 „Hartlage - West“ in den Bereichen, in denen er vom Bebauungsplan Nr. 25 überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zu dem B-Plan Nr. 20 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
- Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes bei einem HQextrem der Hase oder auch bei Starkregenereignissen ist das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Dies gilt sowohl für die Flächen innerhalb des HQextrem-Bereichs als auch für in dessen Nähebereich liegende Flächen, insbesondere wenn hier Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessene Hochwasservorsorge liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- Bei Tierbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erforderlichen Versorgungsmaßnahmen in der Ortsmitte zu bitten. Schichtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
- An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes V 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- Zur Sicherung der zu erhaltenden Einzelbäume ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.
- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Stadt Quakenbrück, Baumt, Markt 2, 49610 Quakenbrück, zur Einsicht bereitgehalten.



ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 „HARTLAGE - OST“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Quakenbrück, den	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden. Quakenbrück, den
Quakenbrück, den	Quakenbrück, den
Stadtdirektor	Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 23.12.2019 bis einschl. 31.01.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Quakenbrück, den	Innhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Quakenbrück, den
Quakenbrück, den	Quakenbrück, den
Stadtdirektor	Stadtdirektor
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anrengungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden. Quakenbrück, den	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Dehling & Wissemann Stadt, Bau- und Landschaftsplanung Sonderstraße 27 49680 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35
Quakenbrück, den	Osnabrück, den 26.11.2019 / 14.02.2020 / 13.03.2020
Stadtdirektor	