

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete  
- überbaubare Grundstücksflächen -



- nicht überbaubare Grundstücksflächen -  
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

1.0

Geschoßflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

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



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A

Zweckbestimmung: Anlieger-Kfz-Verkehr

F/R

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses



Gewässergraben Quakenbrücker Rückleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



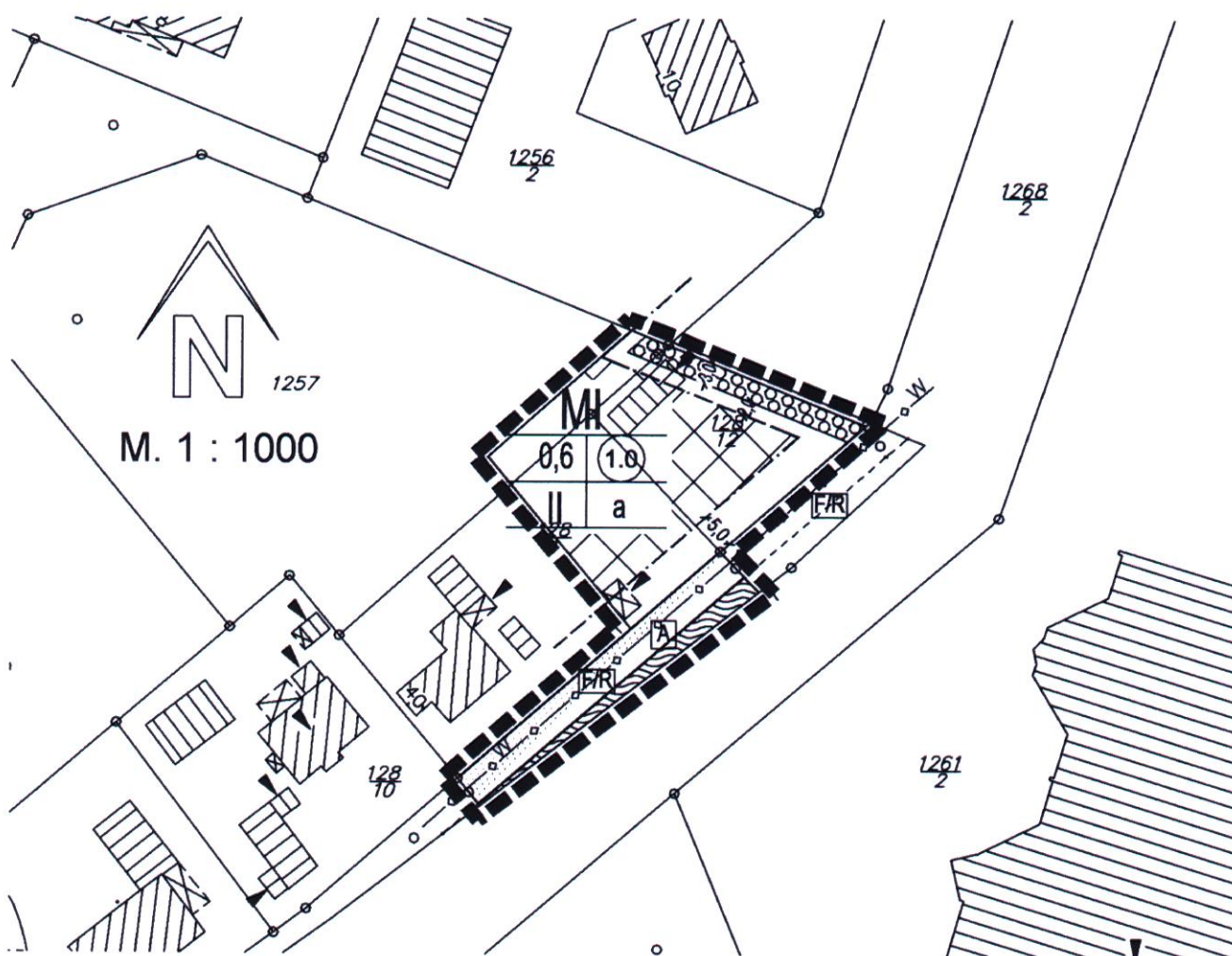
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

W

Wasserleitung



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 12.06.2002 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ im Mischgebiet kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Quakenbrück eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgechoß zulassen, wenn die festgesetzte Traufenhöhe eingehalten wird.
- Auch in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen.
- Die Grundflächenzahl darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unter folgenden Voraussetzungen um bis zu 25% überschritten werden, wenn Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. wasserdurchlässig befestigt bzw. mit breitfugig verlegtem Pflaster (mehr als 25% Fuganteil), Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä. hergestellt und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO mit Flachdächern dauerhaft flächendeckend begrünt werden.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens im Mischgebiet darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe im Mischgebiet, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Oberkante Dachhaut, darf höchstens 6,50 m betragen.
- Die Firsthöhe im Mischgebiet wird auf max. 10,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu verwenden (Pflanzabstand 1 x 1 m, Qualität mindestens zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm).
- Je angefangene 400 m² Baugrundstück bzw. angefangene 200 m² Stellplatzfläche ist mindestens ein landschaftsgerechter Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

Quakenbrück, den 22.07.02

gez. Becker  
Bürgermeister



gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) unverzüglich gemeldet werden. 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.

HINWEISE

- Von der Bundesstraße 68 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschemissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- 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.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis: Osnabrück-Land  
Gemeinde: Stadt Quakenbrück  
Gemarkung: Quakenbrück  
Flur: 7  
Maßstab: 1 : 1.000  
Geschb.-Nr. P01010

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300).

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 und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.08.2001). 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 22.07.02  
Öffentl. Best. Verm.-Ing.  
Unterschrift:

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 68 „GEWERBEPARK BADBERGER STRASSE“ STADT QUAKENBRÜCK

4. AUSFERTIGUNG

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.06.2001 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 22.07.02  
gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.03.2002 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 28.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 08.04.2002 bis einschl. 08.05.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 22.07.02  
gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt 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 beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

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 12.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 22.07.02  
gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 29.06.02 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 29.06.02 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 29.06.02  
gez. Fiss  
Stadtdirektor i.V.

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

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

Quakenbrück, den  
Stadtdirektor

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO  
Dr. Scholz · Dehling · Trisselmann  
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung  
Spinnstraße 21 · 49060 Osnabrück  
Tel. (0541) 2 22 57 · Fax (0541) 20 11 35

Osnabrück, den 24.10.2001 / 29.10.2001 / 25.04.2002