



BP NR. 42

BP NR. 42

BP NR. 58

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis: Osnabrück - Land  
Gemeinde: Stadt Quakenbrück Flur: 12  
Gemarkung: Quakenbrück Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985 - Nieders. GVB1 S.187)

Gesch. Nr. 1 94/014

im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis der örtlichen Feldvermessung. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25. Juli 1994). 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.

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den 19. August 1994



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet - überbaubarer Bereich -
- MI Mischgebiet - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise (vorhandene Traufengassen sind zu erhalten)
- Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Post - überbaubarer Bereich -

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- 10 kV, 0,4 kV, W, R, Tr. Nr. 748 max. Bauhöhe 35 m ü. NN und Tr. Nr. 764 max. Bauhöhe 79 m ü. NN
- Wasserleitung
- Richtfunkverbindung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Trafo

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche - öffentlich -
- Spielplatz
- Parkanlage

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Einzelbäume zu erhalten
- Sträucher (Hecke) zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Sichtwinkel (Hinweis)
- Zu erhaltendes Gebäude
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen
- Stellplätze

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Alt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Quakenbrück der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Öffentlichkeit anzeigen.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Zur Sicherung von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern ist grundsätzlich die DIN 18920 „Landschaftsbauarbeiten“ einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen.)
- 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.

Diese Flurstücke liegen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Sie unterliegen den Beschränkungen des Paragraphen 15 des StBauFG vom 27.07.1971 (BGBl. I S. 1125).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 10.08.1998 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET UND DAS MISCHGEBIET

- 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.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn die jeweils festgesetzten Traufenhöhen unverändert eingehalten werden (siehe Ziffer 4).
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.
- Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei festgesetzter Eingeschossigkeit höchstens 3,75 m, bei festgesetzter Zweigeschossigkeit höchstens 6,50 m und bei festgesetzter Dreigeschossigkeit höchstens 9,25 m betragen. Die vorgegebenen Traufenhöhen sind auch bei erteilter Ausnahmegenehmigung gemäß Ziffer 2 unverändert einzuhalten.
- Die Firsthöhe wird bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden auf maximal 11,00 m und bei dreigeschossigen Gebäuden auf maximal 13,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET UND DAS MISCHGEBIET

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Wal- oder Kruppelwalmdach erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

Quakenbrück, den 10.08.1998

Bürgermeister

Stadtdirektor i.V.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 A „KUHSTRASSE - WEST“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.05.1994 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 10.08.1998

Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.07.1997 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 17.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 27.10.1997 bis einschließlich 27.11.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 10.08.1998

Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.1997 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 16.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 16.12.1997 bis einschließlich 16.01.1998 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 16.12.1997 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 10.08.1998

Stadtdirektor i.V.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 17.01.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

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

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz  
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung  
Bohmer Straße 6 • 48074 Osnabrück  
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 12.01.1996 / 16.12.1996 / 05.09.1997  
17.03.1998