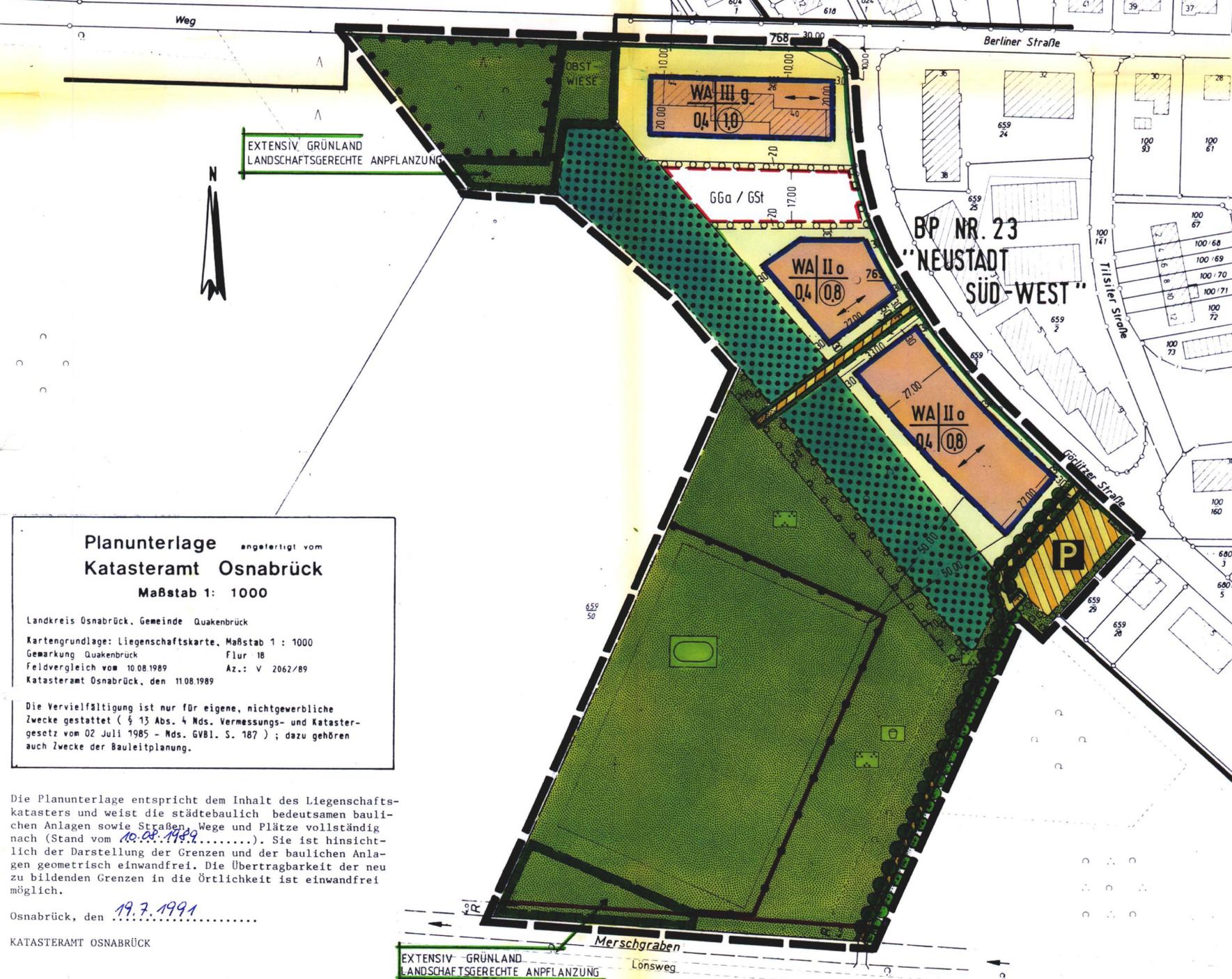


BP NR. 61 "VERLÄNGERTE ARTLANDSTRASSE - SÜDOST"



Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Quakenbrück Flur 18
 Feldvergleich vom 10.08.1989 Az.: V 2062/89
 Katasteramt Osnabrück, den 11.08.1989

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.1989). 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.

Osnabrück, den 19.7.1991
 KATASTERAMT OSNABRÜCK
 gez. Bölske

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 14.3.1999 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:
 Mit dem Inkrafttreten wird der Bebauungsplan Nr. 23 "Neustadt Süd-West", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.

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.

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger 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 Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,00 m und bei dreigeschossigen Gebäuden höchstens 9,00 m betragen.

Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:
 Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer sind bis zu einem Drittel Gesamtgiebel zulässig. Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 40 und 48 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 32 und 40 Grad und bei dreigeschossiger Bauweise zwischen 26 und 34 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Quakenbrück, den 20.9.1991
 Bürgermeister als Ratsvorsitzender
 Stadtdirektor

HINWEISE:
 In einer Baunutzungsverordnung im Rahmen des Ordnungsrechtes wird festgesetzt, daß sonntags in der Zeit zwischen 9.00 und 12.00 Uhr und zwischen 15.00 und 19.00 Uhr eine Nutzung des Sportplatzes bis zu 4 Stunden zulässig ist. Bei selteneren Ereignissen gilt für sonntags eine zeitliche Ausnahme. Darüber hinaus sind allgemeine Sportfeste, Bundesjugendspiele u. ä. an einigen wenigen Tagen im Jahr durchführbar. Werktags wird in der Zeit zwischen 7.00 und 19.00 Uhr eine Nutzung bis zu 10 Stunden zugelassen, wobei der Punktspielbetrieb höchstens 6 Stunden betragen darf.

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.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 ⑩ Geschoßflächenzahl
 04 Grundflächenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 o Offene Bauweise
 g Geschlossene Bauweise
 — Baugrenze
 —> Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 — Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 P Öffentliche Parkfläche
 F Fußweg
- GRÜNFLÄCHEN**
 — Grünfläche öffentlich
 — Parkanlage
 — Spielplatz
 — Sportanlagen
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
 — Räumstreifen
 — Gewässerschutzstreifen
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
 — Waldfläche
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 — Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 — Einzelbäume zu erhalten
 — Einzelbäume zu pflanzen
 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit Zweckbestimmung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Gga/GSt Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze
 — Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 <— Sichtwinkel (Hinweis)

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „BIRKENWEG“
STADT QUAKENBRÜCK — MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN —
SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK 3. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.3.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes NR. 60 „BIRKENWEG“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.8.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Quakenbrück, den 20.9.1991

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.3.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Quakenbrück, den 20.9.1991

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.1.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.1.1991 bis 22.2.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Quakenbrück, den 20.9.1991

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden. Der Landkreis hat mit Verfügung vom 12.1.1991 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden. Quakenbrück, den 20.9.1991

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 12.1.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden. Quakenbrück, den 20.9.1991

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
 Osnabrück, den 8.8.1989 / 17.10.1989 / 10.9.1990 / 10.12.1990 / 27.6.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolaiort 1-3 · 4800 Osnabrück
 Tel. (05 41) 22257