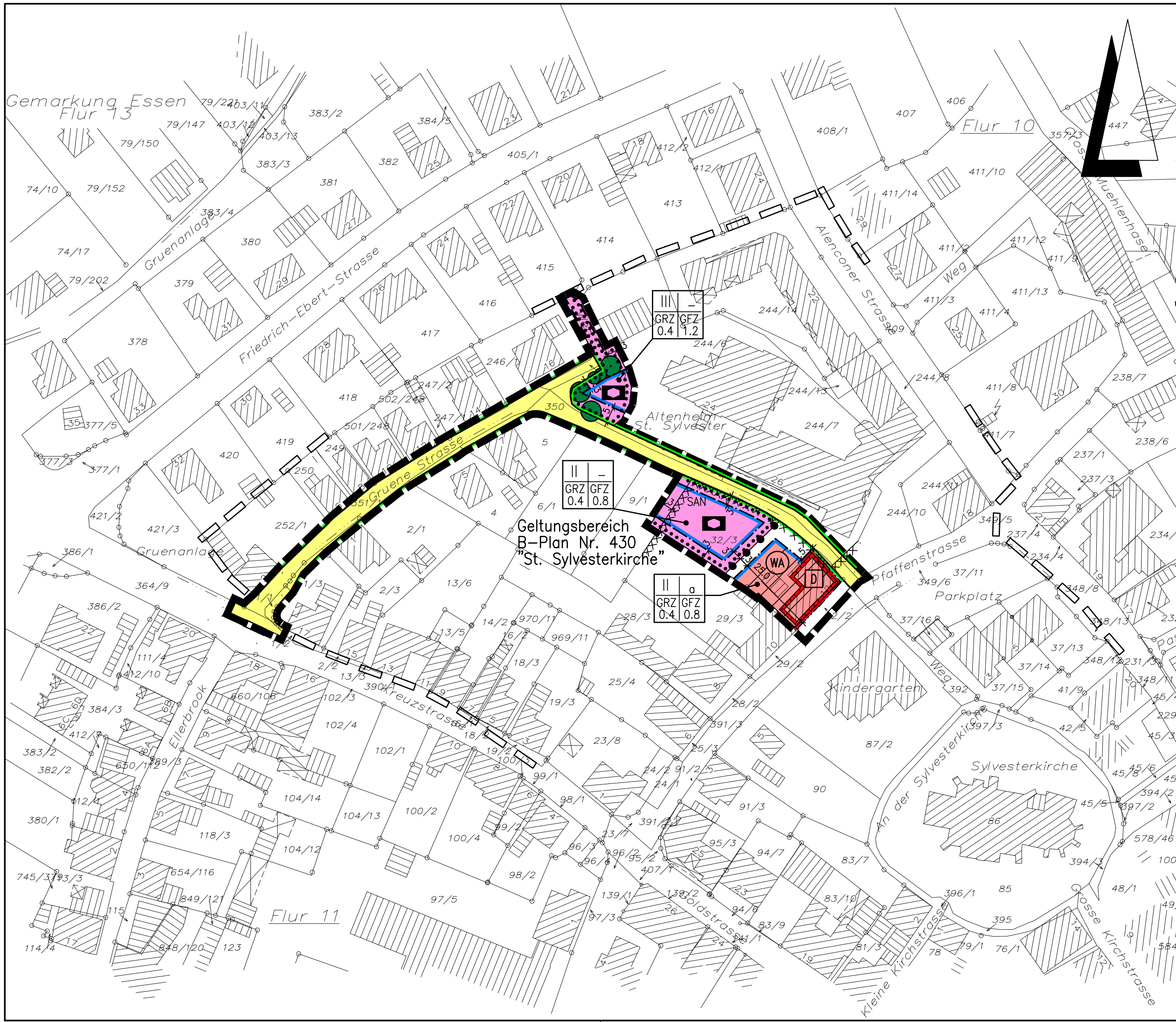




STADT QUAKENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 430 "ST. SYLVESTERKIRCHE"

1. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- überbaubarer Bereich**
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

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

- I, II usw.**
GRZ
GFZ
Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a**
abweichende Bauweise: Die vorhandenen Gebäude Pfaffenstraße 10 und 12 halten die erforderlichen Grenzabstände der offenen Bauweise nach der NBauO nicht ein. Der derzeitige Grenzabstand zwischen den bereits vorhandenen Baukörpern ist auch künftig maßgebend und einzuhalten. Für die bislang nicht bebauten Grenzbereiche gilt die offene Bauweise.
Baugrenze
Baulinie

- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf**
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- 6. Verkehrsflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche**
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Einzelbäume**

- 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen**

- 15. Sonstige Planzeichen**

- Gehrecht zugunsten der Anlieger**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann gem. § 31 BauGB um ein zusätzliches Vollgeschoss überschritten werden, wenn die vorhandene Bausubstanz bereits eine Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss aufweist.

- § 2 Regelung des Wasserabflusses** (gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser auf den an die Grüne Straße angrenzenden Grundstücken ist der öffentlichen Regenwasserkanalisation zuzuführen.

B. Hinweis

1. Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 430 "Sylvesterkirche" tritt der Ursprungsplan außer Kraft, soweit der Geltungsbereich dieser 1. Änderung diesen erfasst.

2. Im Änderungsbereich und in dessen Umfeld sind u.a. spätmittelalterliche archäologische Funde zutage getreten. Der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück ist bei Erdarbeiten baubegleitend Gelegenheit zu geben, Profile von Baugruben und von Leitungsgräben zu dokumentieren. Eine frühzeitige Terminsprache mit der Stadt- und Kreisarchäologie über die Aufnahme von Bautätigkeiten ist somit erforderlich.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schläfen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -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 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.

3. Das Gebäude "Pfaffenstraße" 12 erfüllt die Anforderungen an ein Baudenkmal nach § 3 (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Am Erhalt des Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse. Baumaßnahmen am Gebäude und im Umfeld sind frühzeitig mit der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen

4. Für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 430 "Sylvesterkirche" gelten für das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet im Innenstadtbereich der Stadt Quakenbrück die "Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung".

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 430 "St. Sylvesterkirche" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Quakenbrück, den
(SIEGEL)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.05.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 430 1. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den
Bürgermeister

Planunterlage

Geschäftszeichen: P 05/003

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gemarkung Quakenbrück, Flur 10 u. 11
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage 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 nichtigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17. Okt. 2005). 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 01.11.2006
gez. Alves (Siegel)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.07.2006 bis 03.08.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.2006 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 430 "St. Sylvesterkirche" 1. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

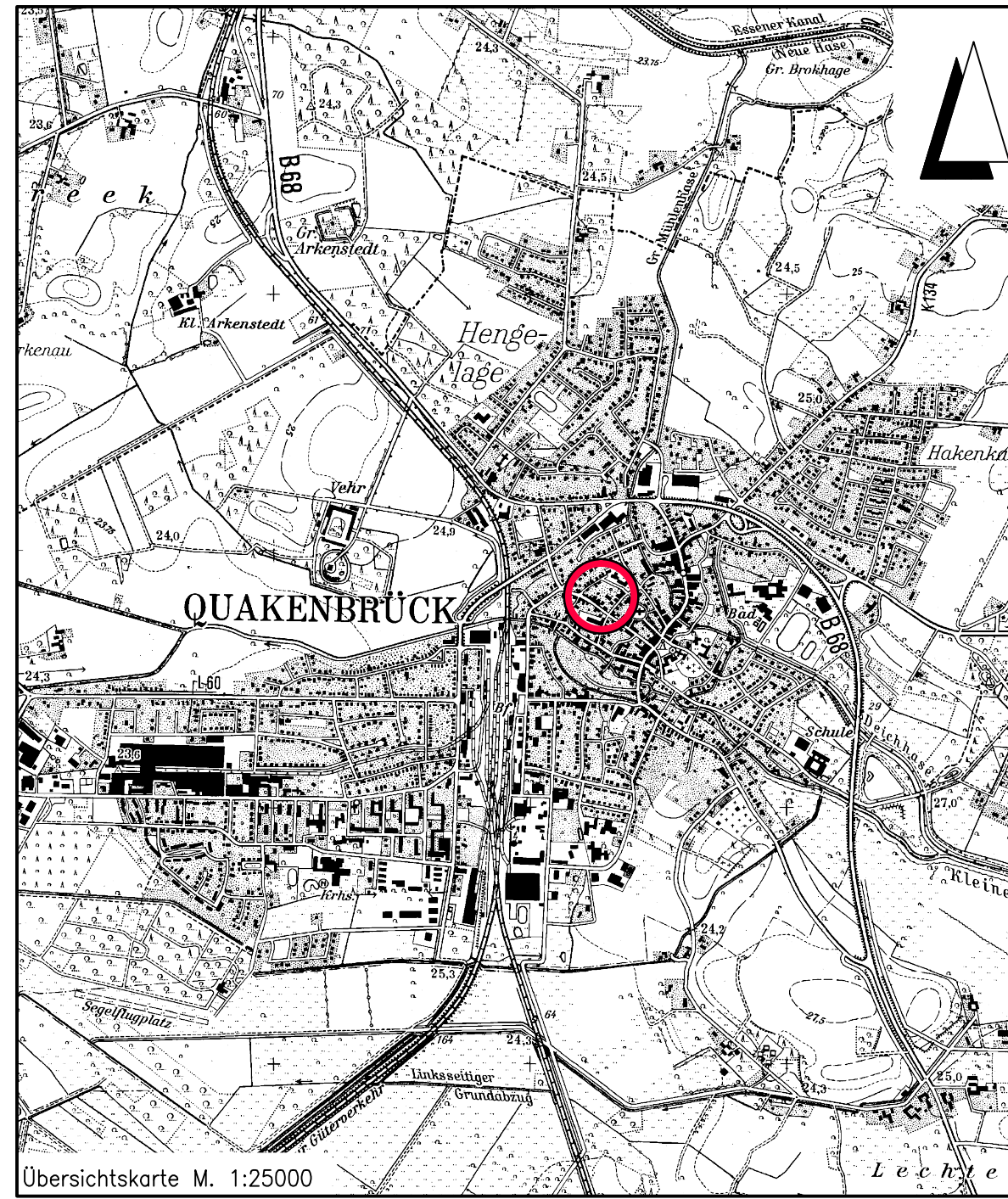
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den
Bürgermeister

Mängel und Abwägung


Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den
Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLANUNG Oto-Lienhard-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	bearbeitet 2005-10	Ni
		gezeichnet 2005-10	We
		geprüft 2005-10	Ni
		freigegeben 2005-10	Ev

Plan-Nummer: H:\QUAKENB\205283\ABGABE\AB-bplan.dwg(Layout1) - (E1-1-0)

 STADT QUAKENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 430 "ST. SYLVESTERKIRCHE" 1. Änderung	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
Letztes Plattendatum: 2010-09-14		