| Planunterlage | Geschäftszeichen: P 10005 |
|---|---|
| Kartengrundlage: | Liegenschaftskarte |
| Landkreis: | Osnabrück-Land |
| Gemeinde: | Stadt Quakenbrück |
| Gemarkung: | Essen |
| Flur: | 13 |
| Maßstab: | 1:1.000 |

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 nichteigene 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 25. Okt. 2010).
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 _____

Amtssiegel

_____
Öffentl. best. Verm.-Ing.

N

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1 : 1.000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet - überbaubare Grundstücksfläche -

SO — Sondergebiet Lebensmittel-Discountmarkt - überbaubare Grundstücksfläche -

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

### Maß der baulichen Nutzung

(0,8) — Geschossflächenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

vorhandene Transformatorenstation

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -

### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzvorrichtung - Gesamthöhe mind. 2,5 m über Gelände, siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## 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 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **14.03.2011** als Satzung beschlossen.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet (SO) „Lebensmittel-Discountmarkt“ dient zu gewerblichen Zwecken der Errichtung eines nicht wesentlich störenden Verbrauchermarktes.
   Zulässig sind
   - ein Lebensmittel-Discountmarkt mit max. 1.250 m² Verkaufsfläche und folgenden Spezifizierungen zur Art der Nutzung:
     a) Die maximal zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Warensortimente darf 900 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten. Zentrenrelevante Sortimentsgruppen sind (nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück): Bücher, Zeitungen, Zeitschriften; Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, Büroartikel (ohne Büromöbel); Kunst, Antiquitäten; Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel; Baby-, Kinderartikel; Bekleidung, Pelze, Lederwaren, Schuhe; Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Computer, Elektrowaren; Fotoartikel. Optik; Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien; Teppiche; Musikinstrumente, Musikalien; Uhren, Schmuck, Silberwaren; Spielwaren, Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte); Lebensmittel, Getränke; Apotheken-, Drogerie-, Kosmetikwaren; Blumen; Zooartikel, Tiere, Tiernahrung.
     b) Die Warenanlieferung mit KFZ ist nur in der Zeit von 06:00 - 22:00 Uhr zulässig.
   - die jeweils erforderlichen Verwaltungs-, Lager-, Büro- und Sozialräume sowie die erforderlichen betriebsbedingten Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Stellplätze,
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
2. In dem Bereich, in dem zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schall) eine Lärmschutzvorrichtung festgesetzt ist, muss diese einen Schalldämmwert von 25 - 29 dB(A) einhalten.
3. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschoss zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
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.
5. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.
6. Die Firsthöhe wird auf maximal 11,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
7. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig. Die Fläche mit Pflanzbindung parallel der Bürgerstraße darf für erforderliche Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.

Quakenbrück, den .....

..... Bürgermeister

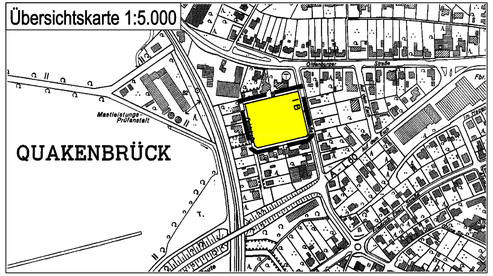
..... Stadtdirektor

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken 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 des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Str. 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 4 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.
2. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollte z. B. die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

## HINWEISE

1. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
2. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.




ENDFASSUNG

# 9. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 46
# „HENGELAGE“
# (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)
## STADT QUAKENBRÜCK
### SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **29.11.2010** die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Quakenbrück, den .....

.....
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den .....

.....
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **29.11.2010** dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **10.01.2011** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **18.01.2011** bis einschl. **18.02.2011** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den .....

.....
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den .....

.....
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom ..... bis einschl. ..... gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 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 ( § 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **14.03.2011** als Satzung gem. 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den .....

.....
Stadtdirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tél. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 27.10.2010 / 01.11.2010 / 22.12.2010