

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Quakenbrück diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Am Sportplatz und an der Mühlenhase" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den ..... (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss:**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Quakenbrück hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Am Sportplatz und an der Mühlenhase" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Quakenbrück, den ..... (Bürgermeister)

**Beschleunigtes Verfahren:**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Quakenbrück hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 13a Abs. 3 Ziffer 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Quakenbrück, den ..... (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss:**  
Der Rat der Stadt Quakenbrück hat die 5. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den ..... (Bürgermeister)

**Inkrafttreten:**  
Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Am Sportplatz und an der Mühlenhase" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den ..... (Bürgermeister)

**Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind

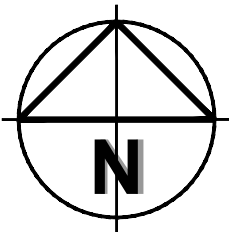
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den ..... (Bürgermeister)

<b>Planunterlage</b>	<b>Auftragsnummer: P 15006</b>
<b>Kartengrundlage:</b>	<b>Leigenschaftskarte 1:1000</b> Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015
<b>Landkreis:</b>	<b>Osnabrück</b>
<b>Gemeinde:</b>	<b>Stadt Quakenbrück</b>
<b>Gemarkung:</b>	<b>Essen</b>
<b>Flur:</b>	<b>15</b>
<b>Maßstab:</b>	<b>1:1000</b>
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 nichtzweckmäßige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 16.03.2015).	
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.	
Angefertigt durch: <b>VERMESSUNGSBÜRO ALVES</b> Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	
Quakenbrück, den .....	Anteil
.....	Öffentl. best. Verm.-Ing.

M. 1:1000



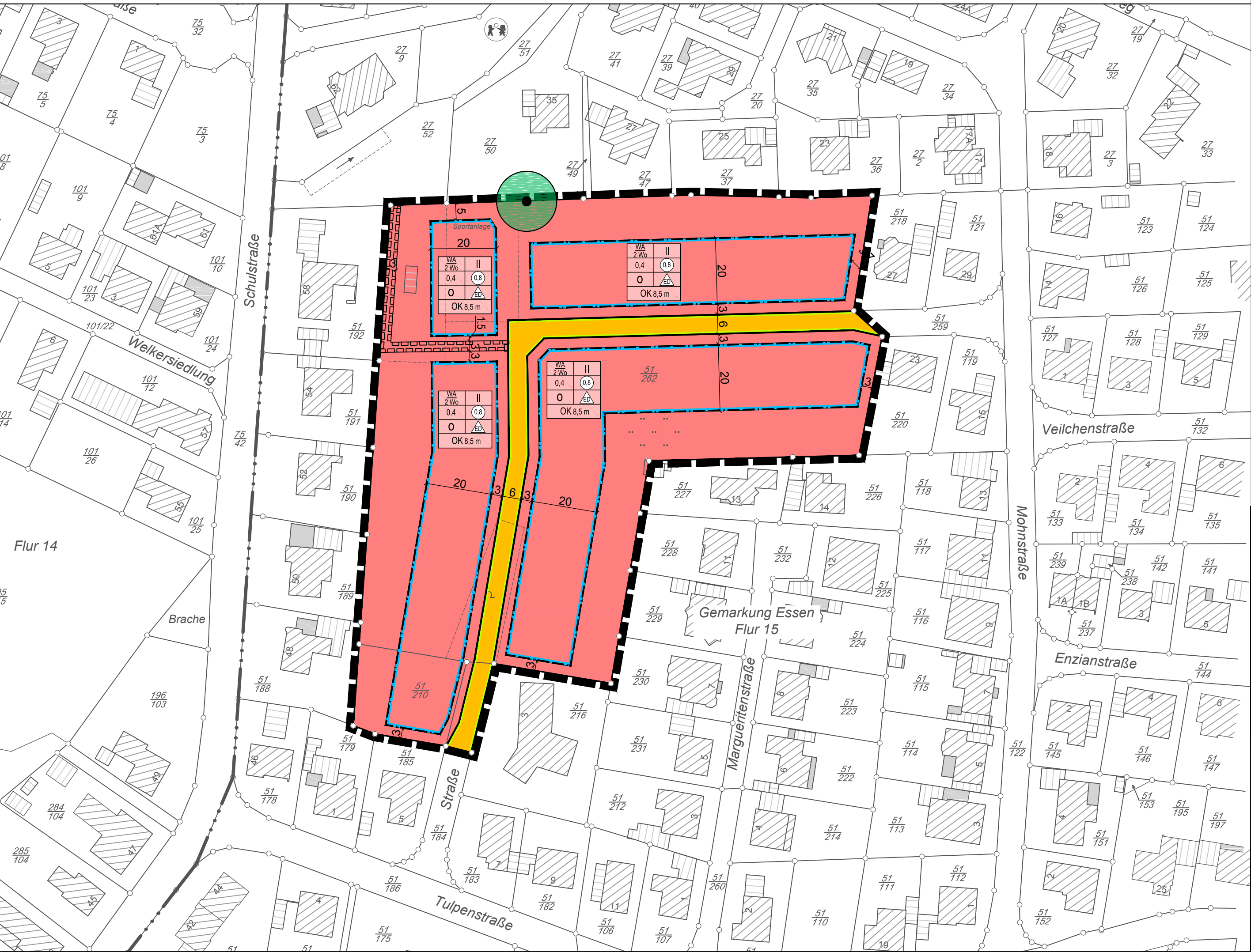
# Stadt Quakenbrück

Landkreis Osnabrück

## Bebauungsplan Nr. 11

### "Am Sportplatz und an der Mühlenhase"

### 3. Änderung



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV 1990

- Art der baulichen Nutzung
  - WA** Allgemeine Wohngebiete
  - WA 2Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8** Geschossflächenzahl
  - 0,4** Grundflächenzahl
  - II** Zahl der Vollgeschosse
  - OK 8,5 m** Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - 0** Offene Bauweise
  - △** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Erhaltung: Bäume
- Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

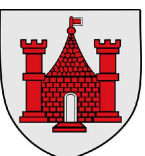
#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Sportplatz und an der Mühlenhase“ treten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und dessen Änderungen für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.  
Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar

- Planungsrechtliche Festsetzungen:**
- Gebietsart (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Pro Grundstück sind maximal 2 Wohnungen zulässig: je Einzelhaus maximal 2 und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung.
  - Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)**
    - a) Bezugspunkt**  
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen (OK) ist Oberkante Erdgeschossfußboden.  
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen von der Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,5 m nicht überschreiten.
    - b) Gebäudehöhe**  
Die Höhe der Gebäude (OK) darf 8,5 m nicht überschreiten.
  - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**  
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen werden im Bebauungsplan dahingehend geregelt, dass sie in den Vorgartenbereichen (der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze) unzulässig sind.
  - Private Grünflächen / Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), hier: Pflanzbindung**  
Während des Baustellenbetriebs sind die zu erhaltenden Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

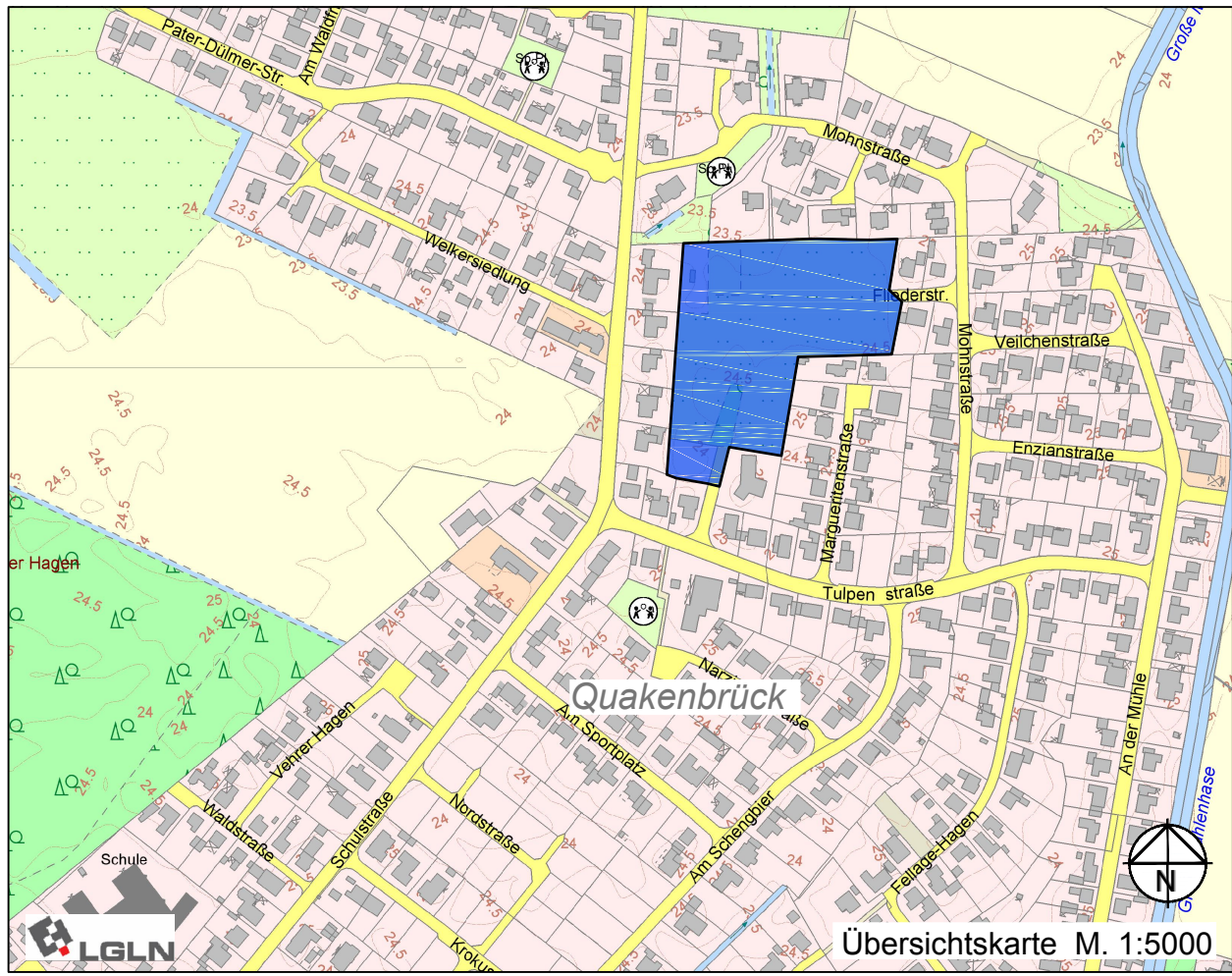
#### HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlelansammlungen, 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 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548 geändert worden ist.
- Aus Gründen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ist bei erforderlichen Baumfällungen insbesondere das im Plangebiet vorhandene mittlere und starke Baumholz (Brusthöhen-Stammdurchmesser ab > 35 cm) auf das Vorhandensein von Baumhöhlen zu überprüfen und bei positivem Ergebnis die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.



## Stadt Quakenbrück

Landkreis Osnabrück



## Bebauungsplan Nr. 11

### "Am Sportplatz und an der Mühlenhase"

### 3. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

<b>Wasserversorgung - Infrastruktur</b>	<b>Stadtplanung</b>
<b>Straßenbau - Verkehr</b>	<b>Ingenieurvermessung</b>
<b>Landschaftsplanung</b>	<b>Geoinformationssysteme</b>
<b>ingenieurbüro Hans Tovar &amp; Partner</b> Beratende Ingenieure GbR	
bearb.: LH/KH	geprüft:
Projekt-Nr.: 9117.20	Osnabrück, den 12.06.2015
Maßstab: 1:1000	
Weiße Breite 3 49084 Osnabrück Tel. 0541 94003-0 Fax 0541 94003-50 www.ibweb.de	