

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.

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.

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.

Quakenbrück, den (Bürgermeister)

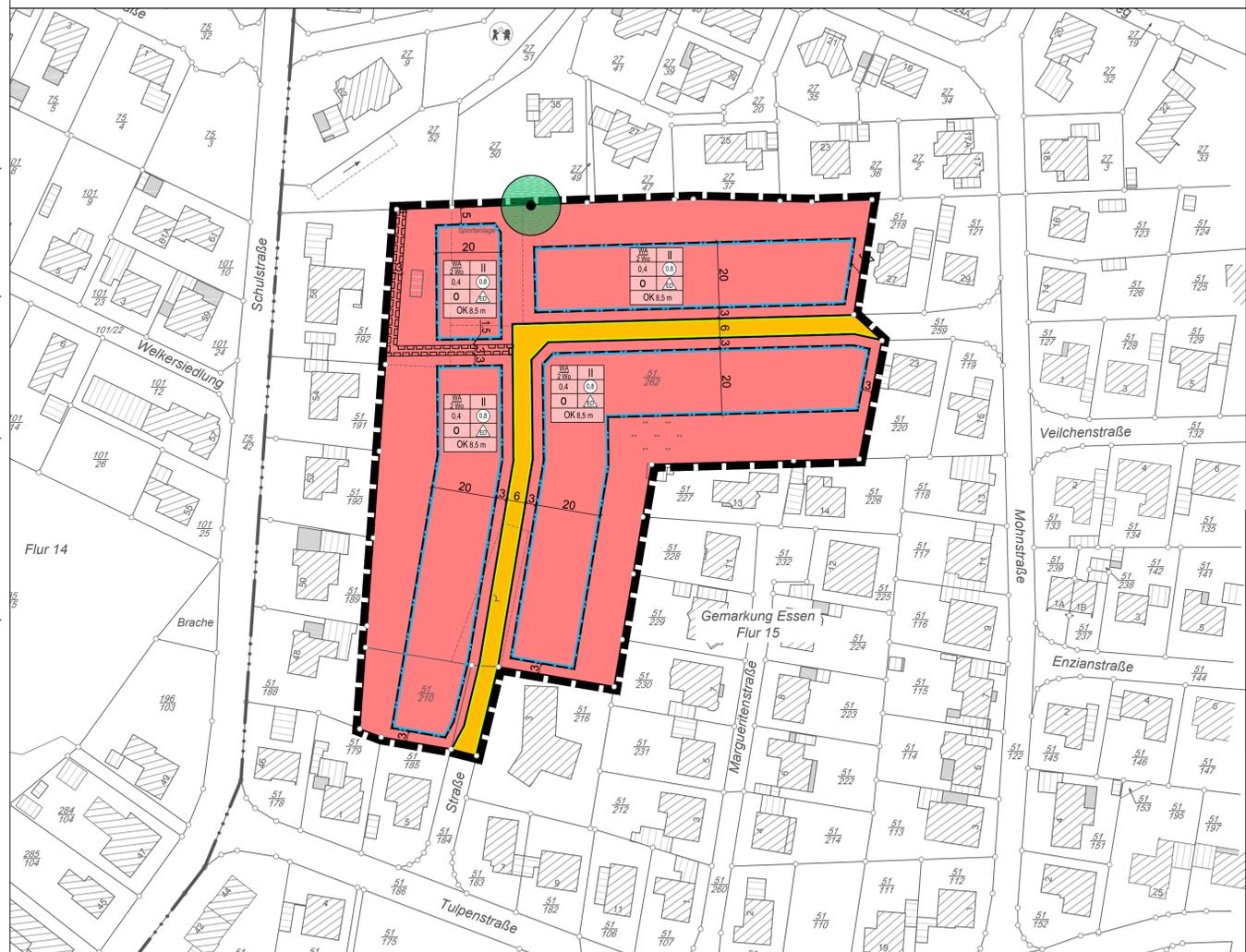
Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind

- 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)

Stadt Quakenbrück
Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan Nr. 11
"Am Sportplatz und an der Mühlenhase"
3. Änderung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Sportplatz und an der Mühlenhase“ treten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und dessen Änderungen für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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

- 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.
3. 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.
4. 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.

Planunterlage Auftragsnummer: P 15006

Kartengrundlage: Leigenschaftskarte 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015
Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Stadt Quakenbrück
Gemarkung: Essen
Flur: 15
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.

ANGEFERTIGT DURCH: VERMESSUNGSBÜRO ALVES
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den Öffentl. best. Verm.-Ing.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

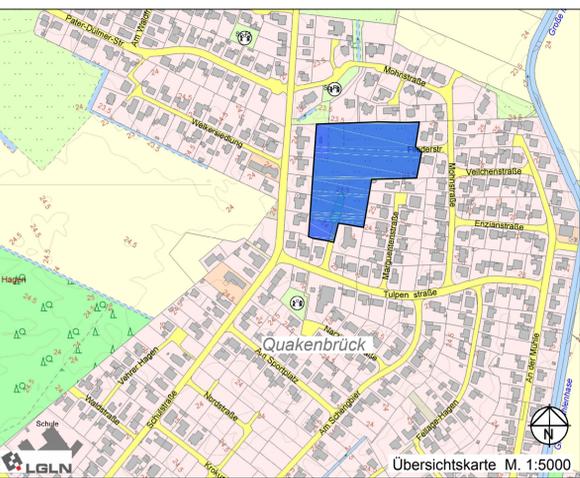
- 1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
WA 2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
2. Maß der baulichen Nutzung
0,8 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
OK 8,5 m Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
O Offene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

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
Erhaltung: Bäume
5. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
6. Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

M. 1:1000



Stadt Quakenbrück
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 11
"Am Sportplatz und an der Mühlenhase"
3. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB
- Satzung -

Logo of Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner, contact information including address (Weißer Breite 3, 49064 Osnabrück), phone (0541 94003-0), fax (0541 94003-50), and website (www.itbweb.de).