

Gemeinde - Stadt Quakenbrück  
 Gemarkung - Quakenbrück  
 Flur - 18  
 Maßstab - 1:1000

Herausgegeben: Öffentl. best. Verm. Ing. K. Alves  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 6.8.1984

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Aug. 1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Quakenbrück, den 6.8.1984

Öffentl. best. Verm. Ing. Klaus Alves

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

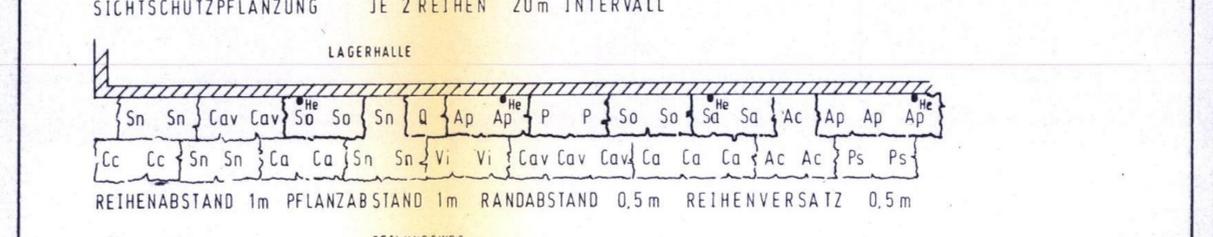
- Art der baulichen Nutzung**
  - WR - Reine Wohngebiete
  - WA - Allgemeine Wohngebiete
  - MI - Mischgebiete
  - GE - Gewerbegebiete
  - GI - Industriegebiet
  - NE - Nutzungseinschränkung (Lagerzwecke)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 05 - Geschosflächenzahl
  - 0.0 - Baumassenzahl
  - 0.4 - Grundflächenzahl
  - II - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - II - Zahl der Vollgeschosse (= zwingend)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - o - Offene Bauweise
  - EA - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - a - Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50m Länge zulässig. Abstände regeln sich nach §§ 7 und 10 NBauO)
  - g - Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - SD - Satteldach
  - WD - Walmdach
  - FD - Flachdach
  - 28-36° - Dachneigung
  - Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
- Fläche für den Gemeinbedarf**
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule
  - Kirche
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
  - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Kleinbahn
  - Öffentliche Parkfläche
  - Parkbucht
  - Fußweg
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
  - z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen**
  - Versorgungsfläche
  - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafa)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
  - EH - Freileitung mit Schutzstreifen
  - EK - Erdkabel
  - G - Gasleitung
  - W - Wasserleitung
- Grünflächen**
  - Grünfläche öffentlich
  - Grünfläche privat
  - Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
  - Wasserflächen
  - Zweckbestimmung: Fluß/Bach
- Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft**
  - Fläche für die Landwirtschaft
  - Fläche für die Forstwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft**
  - Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BBauG)
  - Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BBauG)
  - Einzelbäume zu erhalten
- Sonstige Planzeichen**
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenebene dauernd freizuhalten) Hinweis
  - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (ber. schmalen Flächen)
  - Stellplätze
  - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verwallung)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Quakenbrück diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden im Bereich dieser Änderung außer Kraft gesetzt.
- Die Gebäudeaußenwand längs des Teilungsweges muß aus schallschlucktechnischen Gründen in massiver Bauweise - Wandstärke mindestens 24 cm - errichtet werden, so daß die Lagerhalle und der Lärmschutzwall letztendlich eine lückenlose Schallschutzeinrichtung bilden.
- Es dürfen keine zusätzlichen Zu- und Abfahrten zum und vom Werksgelände angelegt werden.
- Die Hallenwand längs des Teilungsweges wird durch einen 2 m tiefen, gestaffelten Gehölzstreifen eingegrünt. Die Bepflanzung richtet sich nach dem beigefügten Pflanzschema.

**PLANZSCHEMA**  
SICHTSCHUTZPFLANZUNG JE 2 REIHEN 20m INTERVALL



**GEHÖLZLISTE**

SYMB	GEHÖLZART	
Ap	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
P	Prunus avium	Vogelkirsche
Q	Quercus robur	Stieleiche
Sa	Salix alba	Weissweide
So	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ac	Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Ca	Cornus alba	Hartriegel
Cav	Corylus avellana	Hasel
Cc	Crataegus carrierei	Weissdorn
Ps	Prunus spinosa	Schlehe
Sn	Sambucus nigra	schw. Holunder
Vi	Viburnum lantana	woll. Schneeball
He	Hedera helix	Efeu

**2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "TEILUNGSWEG" der Stadt Quakenbrück, Landkreis Osnabrück**

**4. Ausfertigung**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.08.84 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 17.11.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 04.03.1985

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.08.84 die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.11.84 bis zum 28.12.84 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Quakenbrück, den 04.03.1985

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt ist dem in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung beigetreten. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 15.08.1985

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Quakenbrück, den 04.03.1985

Stadtdirektor

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.8.1985 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.08.1985 rechtsverbindlich geworden

Quakenbrück, den 15.08.1985

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 06.02.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 04.03.1985

Stadtdirektor

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

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHULZ  
 Nikolaiort 1-2 - 4500 Osnabrück  
 Tel. (0541) 22257