



B-PLAN NR. 45 A "BREMER STRASSE WEST"

HINWEISE:

- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- An das Baugebiet grenzen im Norden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 03 Grundflächenzahl
05 Geschößflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirststrichtung)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (G = Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- Wasserleitung
Regenwasserkanalisation

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Bach/Graben
Gewässerschutzstreifen
Räumstreifen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - privat -
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft - öffentlich -

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Grenze des räumliche Geltungsbereiches
Sichtwinkel
Kurzfristige Abstellmöglichkeiten für Müllbehälter
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Samtgemeinde Artland)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 24.10.1995 als Satzung beschlossen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 45 A „Bremer Straße West“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- In anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschößflächenzahl anzurechnen.
- Die Grundflächenzahl (von 0,3) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,80 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird auf max. 9,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
- Kellerwohnungen sind unzulässig.
- Die öffentliche Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft Nr. 1 wird den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Grundstücken zugeordnet und dient als Ausgleich bzw. Ersatz für die dort zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Die öffentliche Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft Nr. 2 dient als Kompensationsfläche für die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen.
- Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflerischem Planungsbeitrag zulässig.
- Je angefangenen 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Sofern festgesetzte Gehölze abgängig sind, müssen diese durch neue Hochstämme der gleichen Art (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm) ersetzt werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,5 m über Straßenoberkante zulässig.

Quakenbrück, den 01.03.1996

gez. Alves
Bürgermeister als Ratsvorsitzender



gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück - Land
Gemeinde: Stadt Quakenbrück Flur: 9
Gemarkung: Quakenbrück Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985 - Nieders. GVBl. S.187)

Gesch. Nr. 194/006

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09. März 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch Dipl. Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm. - Ing.

Quakenbrück, den 22.3.96

Offentl. best. Verm. - Ing.



BEBAUUNGSPLAN NR. 65

„VÖLKERSKAMP NORD“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
STADT QUAKENBRÜCK
SAMTGEEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 2.5.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 01.03.1996

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.



Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 01.06.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 15.6.1995 bis zum 15.7.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Quakenbrück, den 01.03.1996

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.



Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.03.1996 bis zum 01.03.1996 beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 01.03.1996 bis zum 01.03.1996 gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Quakenbrück, den 01.03.1996

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 01.03.1996

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.



5. AUSFERTIGUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 01.03.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.03.1996 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 01.03.1996

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den 01.03.1996

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den 01.03.1996

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauentwicklung u. Landschaftspflege
Nikolaierort 3-2 4800 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 2 01 35

Osnabrück, den 15.12.1994 / 04.04.1995 / 12.6.1995 / 5.2.1996