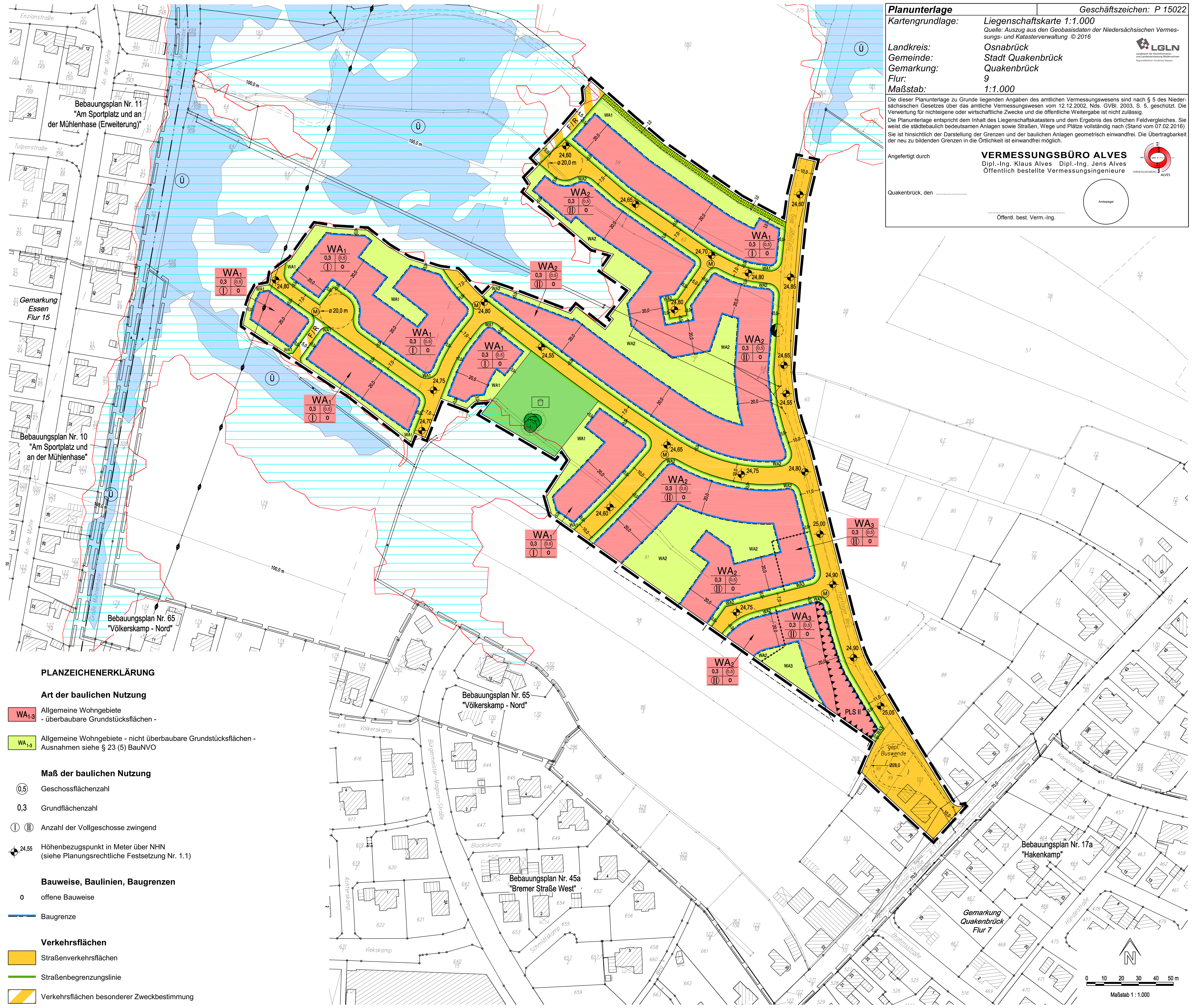


Planunterlage — Geschäftszeichen: P 15022

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016
Landkreis:	Osnabrück
Gemeinde:	Stadt Quakenbrück
Gemarkung:	Quakenbrück
Flur:	9
Maßstab:	1:1.000

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

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 07.02.2016)

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

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

Quakenbrück, den ....

Amtssiegel

....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

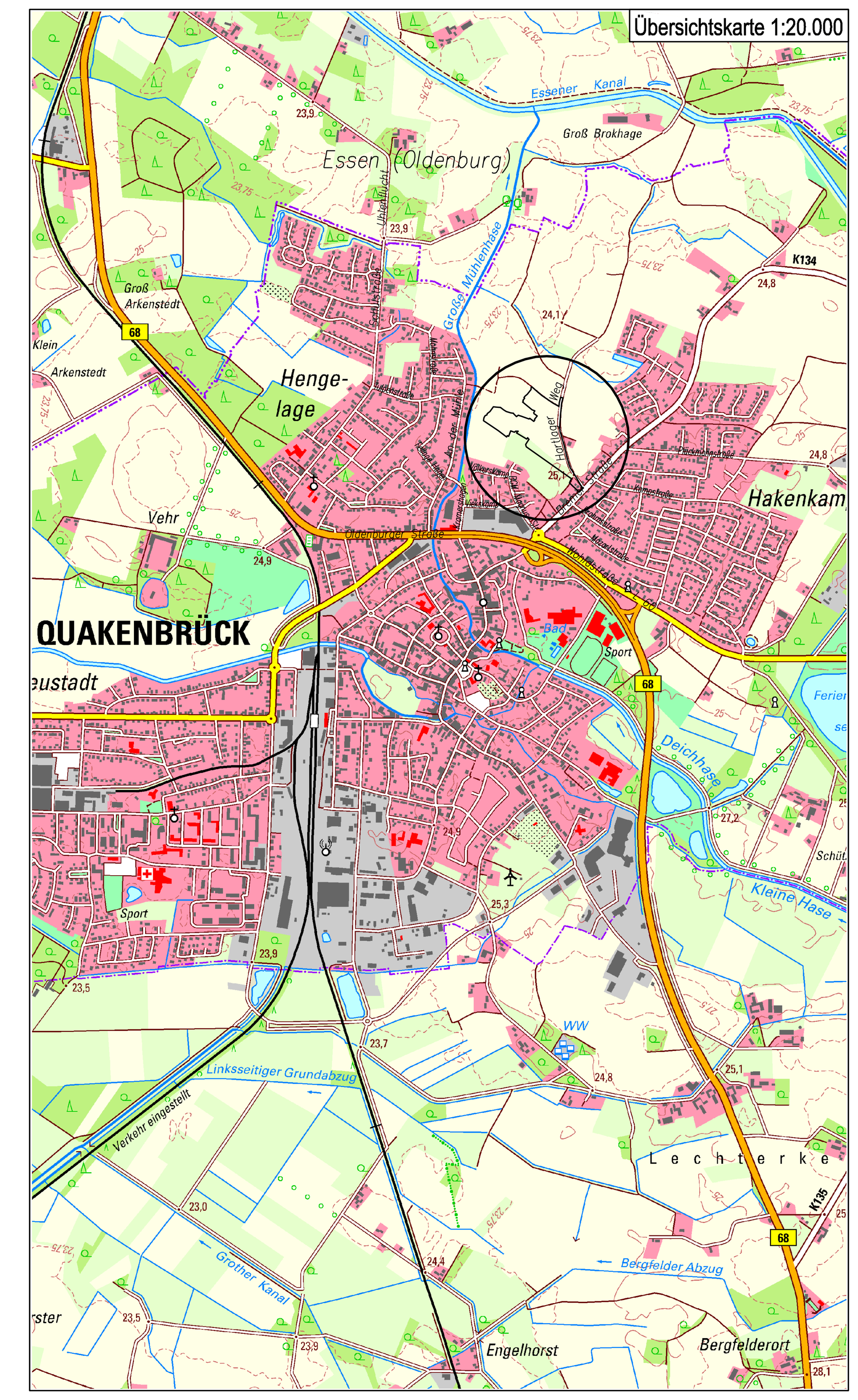
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da grundsätzlich ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover -, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511 109 6302 - auch außerhalb der Dienstzeiten!).
2. 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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt 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, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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.
3. Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, jedoch mit einer sehr kleinen Teilfläche (festgesetzt tlw. als öffentliche Grünfläche sowie tlw. als Verkehrsfläche „Fuß- u. Radweg") in einem Bereich, der gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN 2013) als HQextrem-Bereich der Hase gekennzeichnet ist. Dementsprechend könnte dieser kleine Teilbereich bei einem seltenen Hochwasserereignis (200jährliches Ereignis) bis zu einer Höhe von 0,50 m überschwemmt werden. In HQextrem-Bereichen sind Bauleitplanungen und Bebauungen nicht verboten. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 78b WHG). Auf Nr. 1 der Hinweise dieses Bebauungsplanes wird verwiesen.
4. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

HINWEISE

1. Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes bei einem HQextrem der Hase ist das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen" grundsätzlich zu beachten. Dies gilt sowohl für die Flächen innerhalb des HQextrem-Bereichs als auch für in dessen Nahbereich liegende Flächen, insbesondere wenn hier Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen", „Widerstehen" und/oder „Anpassen" entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessene Hochwasservorsorge liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
2. Über den Planbereich verläuft in einer Höhe von 36 m ü. NHN die Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr Nr. 659 der Deutschen Telekom AG.
3. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen 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. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
4. An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
5. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
6. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
7. Zur Sicherung der zu erhaltenden Einzelbäume ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten.
8. DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Stadt Quakenbrück, Bauamt, Markt 2, 49610 Quakenbrück, zur Einsicht bereitgehalten.

Übersichtskarte 1:20.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA1-3 — Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- WA1-3 — Allgemeine Wohngebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- (0,5) — Geschossflächenzahl
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (I) (II) — Anzahl der Vollgeschosse zwingend
- 24,55 — Höhenbezugspunkt in Meter über NHN (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F / R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

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

- geplante 10 kV Transformatorenstation
- (M) — kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter

Grünflächen

- Grünflächen - öffentlich -
- Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
- zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

- PLS II — Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 70,0 — Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)

Nachrichtliche Übernahmen

- Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und max. zulässige Bebauungshöhe über NHN, Trasse Nr. 659
- (Ü) — Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Große Hase / Essener Kanal / Überfallhase"
- Hochwassergefahrengebiet HQextrem der Hase (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.1)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am **18.03.2019** als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Teilaufhebung von Bebauungsplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB)

0.1 Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 20 „Hartlage", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. **§§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNVO)**

1.1 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen vom nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt (in Meter über NHN) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden (Messpunkt: in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite zur nächstliegenden erschließenden Straße) 0,50 m nicht überschreiten. Bei mehreren Höhenbezugspunkten unterschiedlicher Höhenlage, die in gleicher Entfernung zum Messpunkt OK fertiger Erdgeschossfußboden liegen, ist die Höhe durch Interpolation zu ermitteln.

1.2 Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut), gemessen senkrecht über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, darf 8,50 m nicht überschreiten.

1.3 Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. 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 u. Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.

2. Reglungen zu Garagen, Carports und Einfriedungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4, Abs. 3 BauGB i. V. m. **§§ 18 u. 23 BauNVO)**

2.1 Für Garagen und Carports sowie für Einfriedungen gelten folgende Auflagen:
Zwischen der Einfahrtseite von Garagen / Carports und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten werden.
Einfriedungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind nur bis maximal 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante der fertigen angrenzenden Straße bis Oberkante fertiger Einfriedung zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB)

3.1 In den WA 1 und WA 2 sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte 1 Wohnung und je Reihenhaus ebenfalls 1 Wohnung zulässig, Im WA 3 sind je Einzelhaus maximal 4 Wohnungen, je Doppelhaushälfte 2 Wohnungen und je Reihenhaus ebenfalls 2 Wohnungen zulässig

3.2 Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

4.1 Die Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen PLS II kennzeichnen den durch Verkehrslärm (Bremer Straße, Hartlager Weg) bedingten Lärmpegelbereich II (maßgeblicher Außenlärmpegel La = 56 - 60 dB). In diesen Flächen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß des ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichs II nach DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- erfüllt werden.
In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern im gekennzeichneten Lärmpegelbereich sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - aufweisen.

5. Flächen für die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

5.1 Innerhalb des im Plan gekennzeichneten HQextrem-Bereichs der Hase ist eine Erhöhung des vorhandenen Geländeniveaus („Aufschüttung") nicht zulässig.

6. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Entlang der Ostseite des Hartlager Wegs ist innerhalb der Verkehrsfläche straßenbegleitend eine Baumreihe aus mindestens 15 hochstämmigen Laubbäumen (Stammdurchmesser in 1 m Höhe mind. 15 cm) zu pflanzen. In den sonstigen Verkehrsflächen (ohne Hartlager Weg) ist je angefangene 400 m² Verkehrsfläche innerhalb der Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammdurchmesser in 1 m Höhe mind. 15 cm) zu pflanzen.

6.2 Je angefangene 300 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammdurchmesser in 1 m Höhe mind. 15 cm) zu pflanzen. Diese Vorgabe entfällt, wenn auf dem Grundstück bestehende Großgehölze (Stammdurchmesser in 1 m Höhe mind. 15 cm) dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

6.3 Auf Stellplatzanlagen ab 8 Stellplätze ist je 8 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammdurchmesser in 1 m Höhe mind. 15 cm) zu pflanzen.

6.4 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Umweltbericht zu verwenden.

6.5 Flachdächer (0 - 10 Grad Dachneigung) sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv) und so dauerhaft zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie für erforderliche technische Dachaufbauten können zugelassen werden.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Als CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sind für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche (1 Brutpaar) mindestens 1,0 ha extensives Grünland in den Erweiterungsflächen des Kompensationsflächenpools „Borg" der Samtgemeinde Artland anzulegen und dauerhaft vorzuhalten. Die Flächen sind vor Beginn der Baufeldfreimachung herzurichten.

7.2 Für Feldsperlinge sind in der öffentlichen Grünfläche „Spielplatz" an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen mindestens 6 artspezifische Nisthilfen vor Beginn der Baufeldfreimachung anzubringen.

7.3 Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

7.4 Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

7.5 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB:
Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 25.843 Werteinheiten (nach Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) sollen im Ersatzflächenpool „Im Born" der Stadt Quakenbrück und auf Erweiterungsflächen des Kompensationsflächenpools „Borg" der Samtgemeinde Artland kompensiert werden (siehe dazu auch die Ausführungen des Umweltberichtes, Kapitel 2.3.5). Auf den Erweiterungsflächen des Kompensationsflächenpools „Borg" sollen auch die erforderlichen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche durchgeführt werden (vgl. Ziffer 6.1).
Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

B Örtliche Bauvorschriften – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO

1. Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstliegender öffentlicher Straßenverkehrsfläche) sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind nicht zulässig; hiervon sind Steingärten ausgenommen. [Definition Steingarten: Nach dem Vorbild einer Hochgebirgslandschaft angelegte Pflanzanlage, hauptsächlich mit Pflanzen der Gebirgsvegetation, eingebettet in Natursteinen unterschiedlicher Größe.]
2. Gebäude mit Staffelgeschoss sind nicht zulässig. [Definition Staffelgeschoss: Staffelgeschoss ist ein oberes Geschoss, welches gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückspringt bzw. im Umfang verringert ist, mit einer lichten Höhe von mind. 2,20 m auf einer Fläche von maximal 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses. Vgl. auch Große-Suchsdorf, NBauO Kommentar, 9. Auflage, § 2 RN 96.]

Quakenbrück, den ....

....
Bürgermeister

....
Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) - WHG - vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. 2018, S. 113).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. 2018, S. 190).

ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 A „H A R T L A G E - W E S T"

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **22.01.2018 / 17.09.2018** die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **07.04.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Quakenbrück, den ....

....
Stadtdirektor

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

Quakenbrück, den ....

....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **17.09.2018** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **07.11.2018** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom **21.11.2018** bis einschl. **21.12.2018** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den ....

....
Stadtdirektor

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

Quakenbrück, den ....

....
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes 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 den Bebauungsplan - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **18.03.2019** als Satzung gem. §10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den ....

....
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

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

Osnabrück, den 21.08.2018 / 23.08.2018 / 10.09.2018
27.09.2018 / 16.10.2018 / 05.03.2019

F:\ARBEIT\B-PLAN\QUAKENBRUECK\20-A_Plan_Endfassung.dwg, _col.pdf, 27.03.2019 14:47:44, We, pdfFactory Pro_Map2008_quer.pc3, 902x891, intel-work8