

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„SCHULSTRASSE - OST“
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 31.01.2000
Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.05.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 31.01.2000
Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 31.01.2000
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 16.12.1999 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 31.01.2000
Stadtdirektor i.V.

Der Satzungsbeschuß (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.1.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.1.2000 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 15.1.2000
Stadtdirektor i.V.

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

Quakenbrück, den 15.1.2000
Stadtdirektor i.V.

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

Quakenbrück, den 15.1.2000
Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz · Döhling · Wissmann
Stadt-, Bauplan- und Landschaftsplanung
Bohmerstraße 10 · 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 · Fax (0541) 80 16 31

Osnabrück, den 29.01.1999 / 15.02.1999 / 16.03.1999
30.07.1999 / 21.12.1999

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 16.12.1999..... als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn die festgesetzte Traufenhöhe eingehalten wird.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender 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 3,75 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl 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 % Fuganteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Kellerwohnungen sind unzulässig.
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je angefangene 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespfliegerischen Planungsbeitrag zu verwenden.
- Bei den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind maximal 20 % als Rasenflächen und 30 % als Wegeflächen zulässig. Darüber hinaus sind mindestens 20 % der Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die restlichen Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind gemäß der Angaben des Landespfliegerischen Planungsbeitrages durchzuführen.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1a) BauGB
Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die Eingriffe sollen teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken kompensiert werden. Darüber hinaus erforderliche Kompensationsmaßnahmen sollen außerhalb des Plangebietes auf Flächen des Ersatzflächenpools „Quakenbrücker Mersch“ der Samtgemeinde Artland durchgeführt werden. Die erstattungsfähigen Kosten für die Bereitstellung der öffentlichen Flächen und für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen können somit bei Bedarf anteilig gemäß der „Satzung der Stadt Quakenbrück zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach den §§ 135a - 135c BauGB“ nach einem entsprechend der Satzung festgelegten Verteilungsmaßstab den einzelnen Eingriffsgrundstücken im Plangebiet zugeordnet werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.
- Einfriedungen zu den sonstigen öffentlichen Flächen (Grünflächen) sind nur in Form von lebenden Hecken oder als Kombination aus Hecke und darin liegendem Zaun zulässig. Die Höhe des Zaunes darf dabei maximal 1,0 m betragen.

Quakenbrück, den 31.01.2000

Stadtdirektor i.V.



Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück-Land
Gemeinde: Stadt Quakenbrück
Gemarkung: Essen
Flur: 15
Maßstab 1: 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVB1 S.187)
Gesch. Nr. P 97/010
im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26. Feb. 1998). 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 Dipl. Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den 19.7.2000

Öffentl. best. Verm.-Ing.



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl
0,4 Geschoßflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Brücke

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Regenrückhaltebecken
Bach / Graben
Gewässerschutzstreifen / Raumstreifen (Unterhaltungstreifen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Marienstraße 5 - 6, 49074 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

GRÜNFLÄCHEN

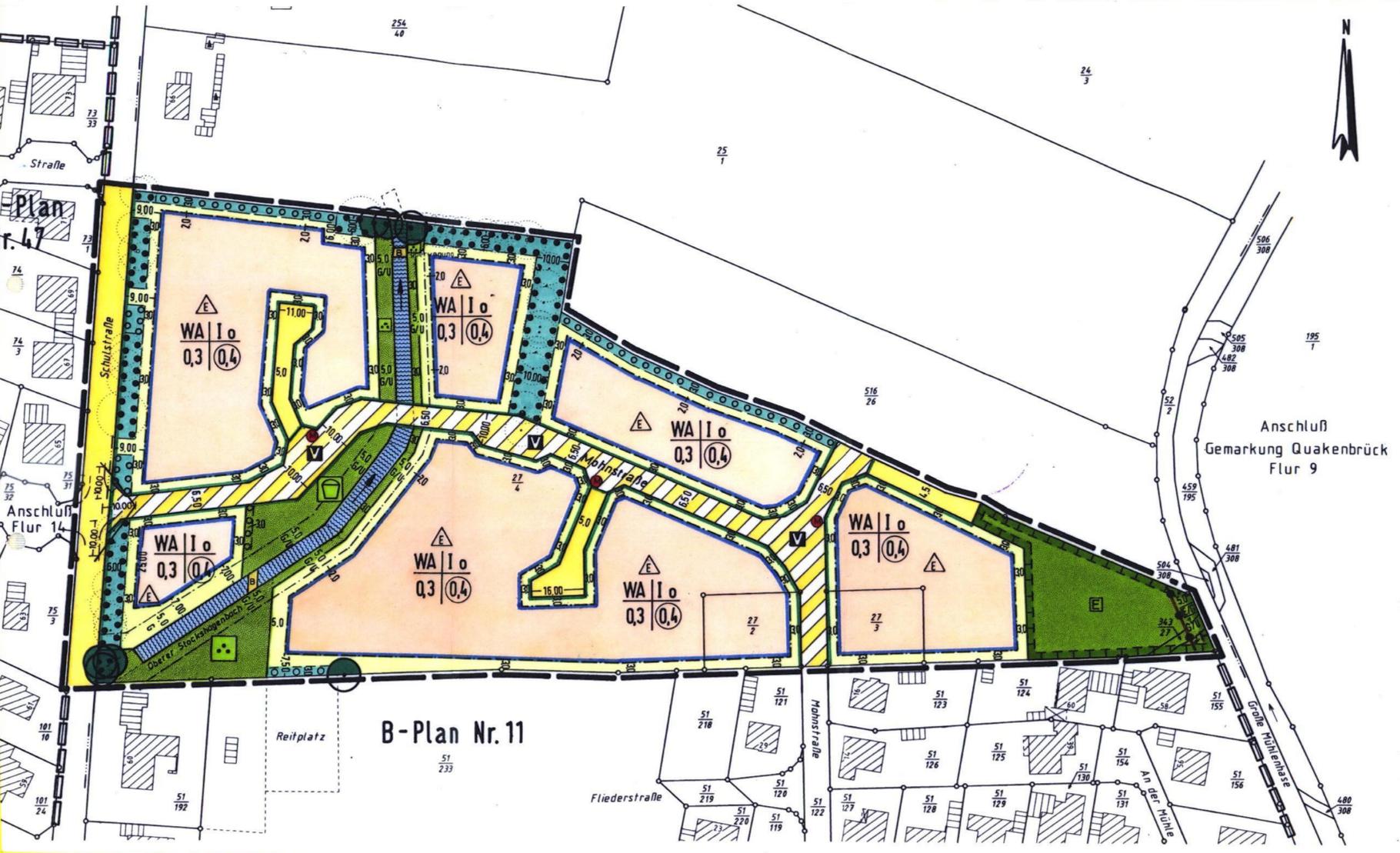
Grünfläche - öffentlich -
Spielplatz
Parkanlage

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

Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland -
Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland mit Gehölzstrukturen -
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter



B-Plan Nr. 11

Anschluß Gemarkung Quakenbrück Flur 9