



B-PLAN NR. 55 „HASESTRASSE“

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück-Land
Gemeinde: Stadt Quakenbrück
Gemarkung: Quakenbrück
Flur: 13
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. GVBl. S.187)

Geschb. Nr. P 98/008
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 27.10.1998). 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, Offentl. best. Verm. - Ing.

Quakenbrück, den 17.02.2000

Offentl. best. Verm. - Ing.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
6,0 Baumassenzahl
III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG

E - Elt - Erdkabel
A-D - Abwasserdruckrohrleitung
W - Wasserleitung

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Gewässerschutzstreifen / Räumstreifen

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze -

Sichtwinkel - nachrichtl. Übernahme -

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen

A = Wasserverband Bersenbrück
E = RWE Energie AG, Netzregion NIKE, Osnabrück

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 16.12.1999 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 55 „Hasestraße“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 12 m über Gelände liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 3 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- Innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ (GEB) ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 3.000 m² zulässig. Für die zentrenrelevanten Sortimente (Bekleidung, Schuhe, Uhren, Schmuck, Foto, Drogerie, Parfümerie, Geschenkartikel und Haushaltswaren) sind maximal 900 m² Verkaufsfläche zulässig.

Quakenbrück, den 17.02.2000

gez. Alves
Bürgermeister

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

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 einer Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück, Bezirksregierung Weser-Ems) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege 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 Denkmalbehörde 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 (gem. § 31 (2) NStrG).
- Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 60 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24(1) NStrG). In einem Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStrG).

HINWEISE

- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Elt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung (Netzbereich Nord / Bramsche) der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
- Von der Landesstraße 60 und dem Bahngelände gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Baulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- 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.
- Für die Errichtung von Gebäuden in Grenznähe von Anlagen der Deutschen Bahn AG, sind die Grenzabstände der Landesbauordnung zu beachten. Für Anpflanzungen im grenznahen Bereich ist das Aufwuchsbegrenzungsprofil der Deutschen Bahn AG (vereinfacht: Aufwuchshöhe = Grenzabstand) zu beachten, so daß Schäden an Bahnanlagen durch Windwurf nicht zu befürchten sind. Es dürfen ferner keine Lichter entlang der Eisenbahnstrecke installiert werden, die mit Signalen des Eisenbahnbetriebes verwechselt oder zur Blendung des Fahrpersonals führen können. Aus den angrenzenden Flächen dürfen Abwässer jeglicher Art (z.B. Regenwasser, Schmutzwasser) nicht zum Bahngelände hin abgeleitet werden.

3. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 9
„AN DER KLEINEN HASE“
STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 17.02.2000

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.06.1999 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 27.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 06.09.1999 bis einschl. 06.10.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 17.02.2000

gez. Fiss
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 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

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

Stadtdirektor

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 17.02.2000

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

Osnabrück, den 15.10.1998 / 04.06.1999 / 01.09.1999 / 04.01.2000

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dehling • Tyvisse
Stadt-, Raum- und Landschaftsplanung
Bohmet Straße 6 • 48074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35