

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis: Osnabrück, Land

Gemeinde: Quakenbrück, Stadt

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 96004-2

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 18. Oktober 1996). 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.

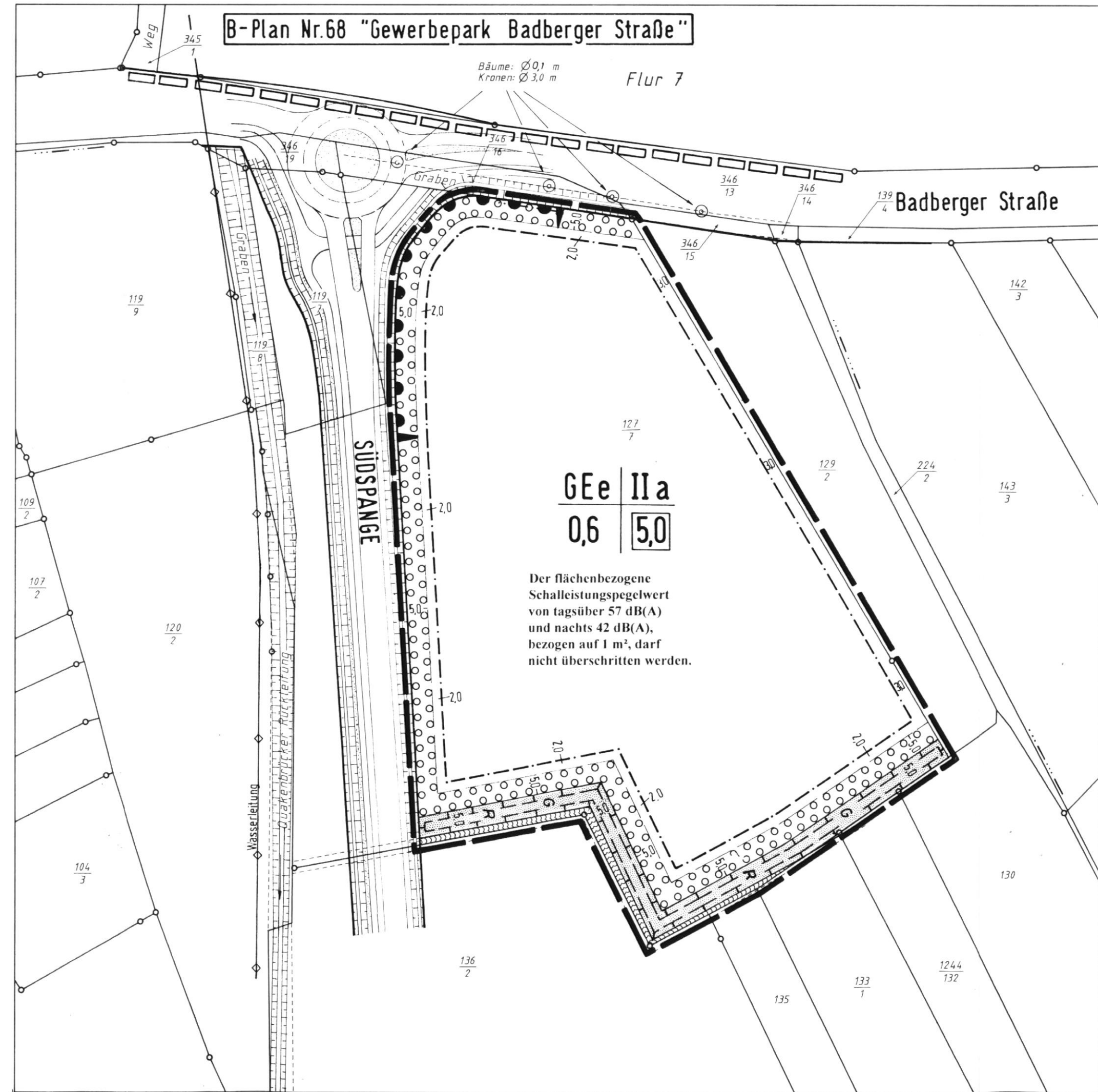
Quakenbrück, den 30. Oktober 1996

ÖFFENTLICH VERFÄHRTER VERMESSUNGSAMT

QUAKENBRÜCK

ANT. 1988

Öffentl. best. Verm.-Ing.



- PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - überbaubarer Bereich - (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

06 Grundflächenzahl

50 Baumassenzahl

II 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

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Trafo

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Bach / Graben

Gewässerschutzstreifen / Gewässerrandstreifen

Raumstreifen / Unterhaltungstreifen

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 -

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sichtwinkel (Hinweis)

Angrenzende Bebauungspläne
- HINWEISE

1 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

2 Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „effektive Werte“ sind, der „wahre“ Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch starker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.

3 Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Eilt-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 Quakenbrück der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.

4 Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

5 An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

6 Von der Badberger Straße und der künftigen Südpange können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

7 Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.

8 In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, müssen die Baugrundstücke mit einer festen lückenlosen Einfriedung entlang der Straßengrundstücksgrenze versehen und in diesem Zustand dauernd erhalten werden.

9 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.

- 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 **04.11.97** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 57 dB(A), nachts 42 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.

2 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 1,00 m nicht überschreiten.

3 Im Gewerbegebiet darf die Oberkante der baulichen Anlagen maximal 15,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.

4 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 gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.

5 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu verwenden (Pflanzabstand 1 x 1 m, Qualität mindestens zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister Höhe 60 - 100 cm).

6 Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstammiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,00 m Höhe mind. 14 cm).

7 Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist auf jedem Grundstück ein Streifen von mindestens 3,00 m Breite landschaftsgerecht zu bepflanzen.

8 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern parallel der Erschließungsstraßen dürfen, soweit kein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, je Baugrundstück für maximal 2 Ein- bzw. Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.
- Quakenbrück, den **16.01.98**

gez. Alves
Bürgermeister

Stadt Quakenbrück

gez. Hiss
Stadtdirektor i.V.

BEBAUUNGSPLAN NR. 70

„GEWERBEGEbiet QUAKENBRÜCK - SÜD“

STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

4. AUSFERTIGUNG

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den **16.01.98**

gez. Hiss
Stadtdirektor i.V.

Stadt Quakenbrück

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 18.08.1997 bis einschl. 18.09.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den **16.01.98**

gez. Hiss
Stadtdirektor i.V.

Stadt Quakenbrück

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.07.1997 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 18.08.1997 bis einschl. 18.09.1997 gemäß § 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 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.11.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den **16.01.98**

gez. Hiss
Stadtdirektor i.V.

Stadt Quakenbrück

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Bismarckstraße 10
47074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 • Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 23.12.1996 / 30.06.1997 / 27.11.1997