



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- PLS** - nicht überbaubare Grundstücksflächen -
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- ||** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o** offene Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

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

- zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

- PLS** Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **14.03.2011** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der B 68 und L 845 bei Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden resultierenden Schalldämmmaße (erf.R'w,res nach DIN 4109) durch die Außenbauteile (Wandteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.R'w,res = 35 dB
Bürräume oder ähnliches: erf.R'w,res = 30 dB
Außenwohnbereiche wie Terrassen sind ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Lärmschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken.
2. Separate Kellerwohnungen sind unzulässig.

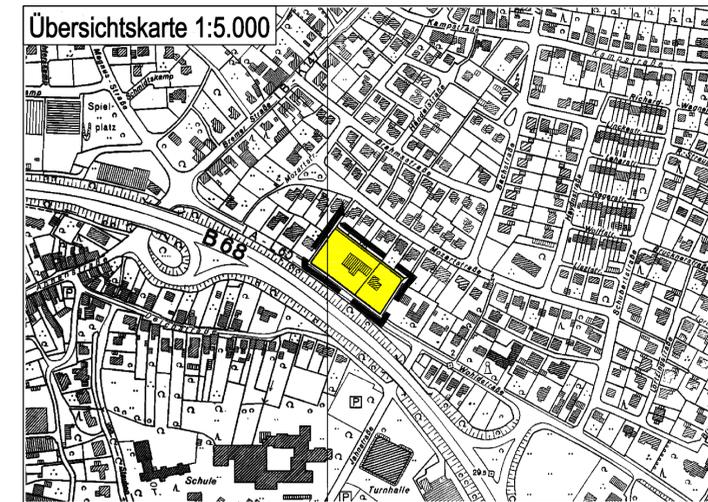
Quakenbrück, den
Bürgermeister Stadtdirektor

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 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 Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder -4433) 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 4 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.
2. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollte z. B. die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen in Frage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

1. Die bestehende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes „Hakenkamp“ der Stadt Quakenbrück ist zu beachten.
2. Von der Bundesstraße 68 und der Landesstraße 845 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionssschutzes geltend gemacht werden.
3. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen 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.
4. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
5. Bei der Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA-Regelwerk - Arbeitsblatt DWA-A 138 „Versickerungsanlagen“ - zu beachten.



ENDFASSUNG

9. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 17A „HAKENKAMP“ (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)

**STADT QUAKENBRÜCK
SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.11.2010 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Quakenbrück, den Stadtdirektor	Quakenbrück, den Stadtdirektor
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.11.2010 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 18.01.2011 bis einschl. 18.02.2011 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
Quakenbrück, den Stadtdirektor	Quakenbrück, den Stadtdirektor
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.	
Quakenbrück, den Stadtdirektor	
Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 14.03.2011 als Satzung gem. 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Quakenbrück, den Stadtdirektor	PLANUNGSBÜRO Dehling & Wisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 27 Fax (0541) 20 16 35
	Osnabrück, den 01.11.2010 / 17.12.2010 / 22.12.2010 / 25.02.2011

Planunterlage	Geschäftszeichen: P 04/007
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte
Landkreis:	Osnabrück-Land
Gemeinde:	Stadt Quakenbrück
Gemarkung:	Quakenbrück
Flur:	7
Maßstab:	1:1000
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 nichtliegendes 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 19. Nov. 2004). 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	
Öffentl. best. Verm.-Ing.	

