

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung

- 1,2 Geschossflächenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

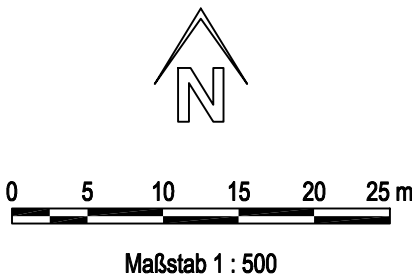
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 2)



Planunterlage		Geschäftszeichen: P 07001	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte		
Landkreis:	Osnabrück-Land		
Gemeinde:	Stadt Quakenbrück		
Gemarkung:	Quakenbrück		
Flur:	13		
Maßstab:	1:1.000		
<p>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.</p> <p>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 15. Feb. 2007).</p> <p>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.</p> <p>Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.</p>			
Quakenbrück, den	<div>Öffentl. best. Verm.-Ing.</div>		
	<div>Amtsiegel</div>		

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 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **10.10.2007** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 2,0 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Solaranlagen, Klimaanlage und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- 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 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.
- Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist auf dem Baugrundstück ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

Quakenbrück, den

Bürgermeister Stadtdirektor

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, 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.
- 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.

HINWEISE

- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um die Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- 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.
- Der Änderungsbereich liegt am Rand des Altstandortes „Ehemaliger Flugplatz Quakenbrück“. Innerhalb dieses Altstandortes sind Rüstungsalllasten nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde sind im Rahmen baulicher Maßnahmen entsprechende Bodenvoruntersuchungen von geeigneten Fachbetrieben durchführen zu lassen. Freigelegte Rüstungsalllasten sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5. ÄNDERUNG (VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB) BEBAUUNGSPLAN NR. 54

„ARTLANDSTRASSE OST“

STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.04.2007 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB am 23.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.	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	Quakenbrück, den
.....
Stadtdirektor	Stadtdirektor
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB am 23.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 02.07.2007 bis einschl. 02.08.2007 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	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	Quakenbrück, den
.....
Stadtdirektor	Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Quakenbrück, den	
.....	
Stadtdirektor	Osnabrück, den 23.05.2007/14.06.2007/03.09.2007