



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis: Osnabrück - Land
 Gemeinde: Quakenbrück Flur: 13
 Gemarkung: Quakenbrück 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. GVBI S.187) Geschb. Nr. 1 93/012

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15. Juni 1993). 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, Öffentl. best. Verm. - Ing.
 Quakenbrück, den 14.09.1994

gez. Alves
 Öffentl. best. Verm. - Ing.



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- | | |
|---|--|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | VERKEHRSFLÄCHEN |
| GEE Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkung | — Straßenbegrenzungslinie |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT |
| 08 Grundflächenzahl | ○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat) |
| 12 Geschoßflächenzahl | |
| II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) | SONSTIGE PLANZEICHEN |
| BAUWEISE, BAUGRENZEN | □ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| o Offene Bauweise | — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO) | ┌┐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| — Baugrenze | |

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, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung GEE 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte je m² Grundstücksfläche 60dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten.
 - Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung GEE 2 sind nur Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
 - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
 - Die vorhandenen Nadelgehölze sind durch landschaftsgerechte, heimische Laubgehölze zu ersetzen.
 - Bei der Umgestaltung der vorhandenen Wasserflächen ist ein naturnaher Ausbau mit Flachwasser- und Sumpfpflanzen vorzusehen. Angrenzend ist ein sich sukzessiv zu entwickelnder Pflanzbewuchs zu erhalten.

~~Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen und Terrassen ist auf dem Grundstück zu verriegeln.~~

QUAKENBRÜCK, den 21.07.1994
 gez. Alves
 Ratsvorsitzender



gez. Fiss
 Stadtdirektor i.V.

HINWEISE:
 Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "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 stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das umfangreich vorhandene Niederspannungs-Erdkabelnetz und das Gasrohrnetz Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsgruppe Quakenbrück der RWE Energie AG Regionalversorgung NIKE Osnabrück kann nach vorheriger Rücksprache den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Öffentlichkeit anzeigen.

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.

**3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7A
 „VERLÄNGERTE HINDENBURGSTRASSE“
 STADT QUAKENBRÜCK
 LANDKREIS OSNABRÜCK**

3. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.04.1993 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
 Quakenbrück, den 21.07.1994



gez. Fiss
 Stadtdirektor i.V.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis ... bekanntgemacht worden.
 Die Bebauungsplanänderung ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
 Quakenbrück, den ...

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.10.1993 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 13.12.1993 bis 13.01.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Quakenbrück, den 21.07.1994



gez. Fiss
 Stadtdirektor i.V.

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

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Quakenbrück, den 21.07.1994



gez. Fiss
 Stadtdirektor i.V.

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
 Quakenbrück, den ...

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das
 Osnabrück, den 6.7.1993 / 30.11.1993 / 31.5.1994

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den 3. Jan. 1996

Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor

in Antrage
 [Signature]

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Regional-Bauleitplanung / Landespflege
 Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 2 01 35