



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück-Land
Gemeinde: Stadt Quakenbrück; Badbergen
Gemarkung: Quakenbrück; Lechterke
Flur: siehe Plan
Maßstab: 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Geschb.-Nr. 194/013

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

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 12. Juli 1994). 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 7.11.2000

Öffentl. best. Verm.-Ing.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet
überbaubarer Bereich (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl
5,0 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

HAUPTABWASSERLEITUNGEN

— Regenwasserkanal

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

Regenrückhaltebecken:
Bach / Graben
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
— Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück, der Stadt Quakenbrück und der Gemeinde Badbergen - Regenwasserkanal
— Geltungsbereich des Ursprungsplanes
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 12.10.2000 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone der Bundesstraße 68 muß die Beschaffenheit der Fenster, Umfassungswände und Dächer etc. von Gebäuden mit Aufenthalts- und Wohnräumen einem resultierenden Schalldämmmaß von mindestens 35 dB(A) entsprechen.
- Im Gewerbegebiet sind Lagerplätze für Güter, Produkte und Materialien, die dem Recycling zugeführt werden sollen, nicht zulässig. Gleiches gilt auch für Stoffe, die als Abfall zu werten sind.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 15 m über Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Badbergen bzw. der Stadt Quakenbrück eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- Die Grundflächenzahl darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unter folgenden Voraussetzungen um bis zu 25% überschritten werden, wenn Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. wasserdurchlässig befestigt bzw. mit breitflügig verlegtem Pflaster (mehr als 25% Fugenanteil), Rasengittersteinen, Schotterterrassen o.ä. hergestellt und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO mit Flachdächern dauerhaft flächendeckend begrünt werden.
- 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).
- Je angefangene 400 m² Baugrundstück bzw. angefangene 200 m² Stellplatzfläche ist mindestens ein landschaftsgerechter Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Die Ziffer 19 der Planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes wird ersatzlos gestrichen.

Quakenbrück, den 12.10.2000

gez. Möller
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 der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, 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 in Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 68 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).

HINWEISE

- 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 stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
- Die im Zuge einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Gerausmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Bundesstraße 68 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, müssen die Baugrundstücke mit einer festen lückenlosen Einfriedung versehen und in diesem Zustand dauernd erhalten 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.

2. AUSFERTIGUNG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 68 „GEWERBEPARK BADBERGER STRASSE“ STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 12.10.2000

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.2000 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 19.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 28.06.2000 bis einschl. 28.07.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 12.10.2000

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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dahling • Twisselmann
Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung
Boltweg 10 • 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 2 22 58

Osnabrück, den 16.09.99 / 29.08.2000