



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete -überbaubarer Bereich-

- nicht überbaubare Bereiche -  
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

- Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- |** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o** offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

**Verkehrsflächen**

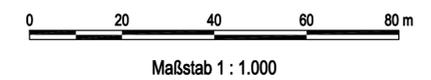
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F/R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.**

Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen (5,0 m)

**Sonstige Planzeichen**

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



<b>Planunterlage</b>		Geschäftszeichen: P04/005
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte	
Landkreis:	Osnabrücker - Land	
Gemeinde:	Stadt Quakenbrück	
Gemarkung:	Quakenbrück	
Flur:	18	
Maßstab:	1:1000	
<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 14. April 2004).</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> <p>Quakenbrück, den .....</p>		
		<p>Öffentl. best. Verm.-Ing.</p>

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **02.11.2004** als Satzung beschlossen.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen „PLS“ sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der Menslager Straße (L 60) die Außenbauteile (Umfassungsmauern, Dachflächen, Fenster etc.) der Gebäude mit einem Schalldämmwert von 25 - 29 dB(A) auszustatten. Terrassen, Balkone, Loggien und Außenwohnbereiche sind an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu errichten.
- Gemäß § 31 (1) BauGB wird eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zugelassen. Die Abweichung muss dabei genau 90 Grad betragen.

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 Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) 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 Arbeit gestattet.

**HINWEISE**

- Von der Landesstraße 60 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.
- Bei eventuellen 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.
- 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.
- 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.
- Bei der Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

**4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 40 „TEILUNGSWEG“**

**STADT QUAKENBRÜCK**

**SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK**

<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am <b>17.03.2004</b> die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <b>23.04.2004</b> ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Quakenbrück, den .....</p> <p>.....</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>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.</p> <p>Quakenbrück, den .....</p> <p>.....</p> <p>Stadtdirektor</p>
<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am <b>05.05.2004</b> dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <b>12.08.2004</b> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom <b>24.08.2004</b> bis einschl. <b>24.09.2004</b> gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Quakenbrück, den .....</p> <p>.....</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß § 214 BauGB i.d.F. d. EAG Bau vom 24.06.2004, BGBl. I S. 1359) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Quakenbrück, den .....</p> <p>.....</p> <p>Stadtdirektor</p>
<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom ..... bis einschl. .... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.</p> <p>Quakenbrück, den .....</p> <p>.....</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:</p> <p>.....</p> <p>Osnabrück, den 26.05.2004 / 28.10.2004</p>