

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Art der baulichen Nutzung</b>		<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
GEe	Gewerbegebiete - eingeschränkt -	a	abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 u. 10 NbuO)
Gle	Industriegebiete - eingeschränkt -	Baugrenze	Baugrenze
	- nicht überbaubare Grundstücksflächen -	<b>Verkehrsflächen</b>	
	Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO		Straßenverkehrsflächen
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>			Straßenbegrenzungslinie
5.0	Baumassenzahl	<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.</b>	
0.6	Grundflächenzahl		Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen
1.6	Geschoßflächenzahl		
I	maximale Zahl der Vollgeschosse		

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland -
	<b>Sonstige Planzeichen</b>
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches benachbarter Bebauungspläne
	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>
	Funktrasse

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **11.12.2001** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 30 A „Kuhstraße - Süd“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- Im Gewerbegebiet und Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEe/Gle dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 55 dB(A), nachts 42 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- 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 1,00 m nicht überschreiten.
- Im Gewerbegebiet und Industriegebiet darf die Oberkante der baulichen Anlagen maximal 15,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- In den Gewerbegebieten südlich der Niedersachsenstraße darf die Grundflächenzahl von 0,6 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. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Aus Gründen der Umwelt- und Gesundheitsvorsorge (Alttablagerung-Nr. 459 401 415, ca. 250 m westlich) wird die Grundwassernutzung ausgeschlossen. Die Freilegung des Grundwassers ist nicht zulässig.

Quakenbrück, den **11.02.2002**

Bürgermeister



Stadtdirektor i.V.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

Kartengrundlage:  
Landkreis:  
Gemeinde:  
Gemarkung:  
Flur:  
Maßstab:

Liegenschaftskarte  
Osnabrück-Land  
Stadt Quakenbrück  
Quakenbrück  
13  
1 : 1.000

Geschb.-Nr. P01/008

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.03.2001). 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 **16.02.02**

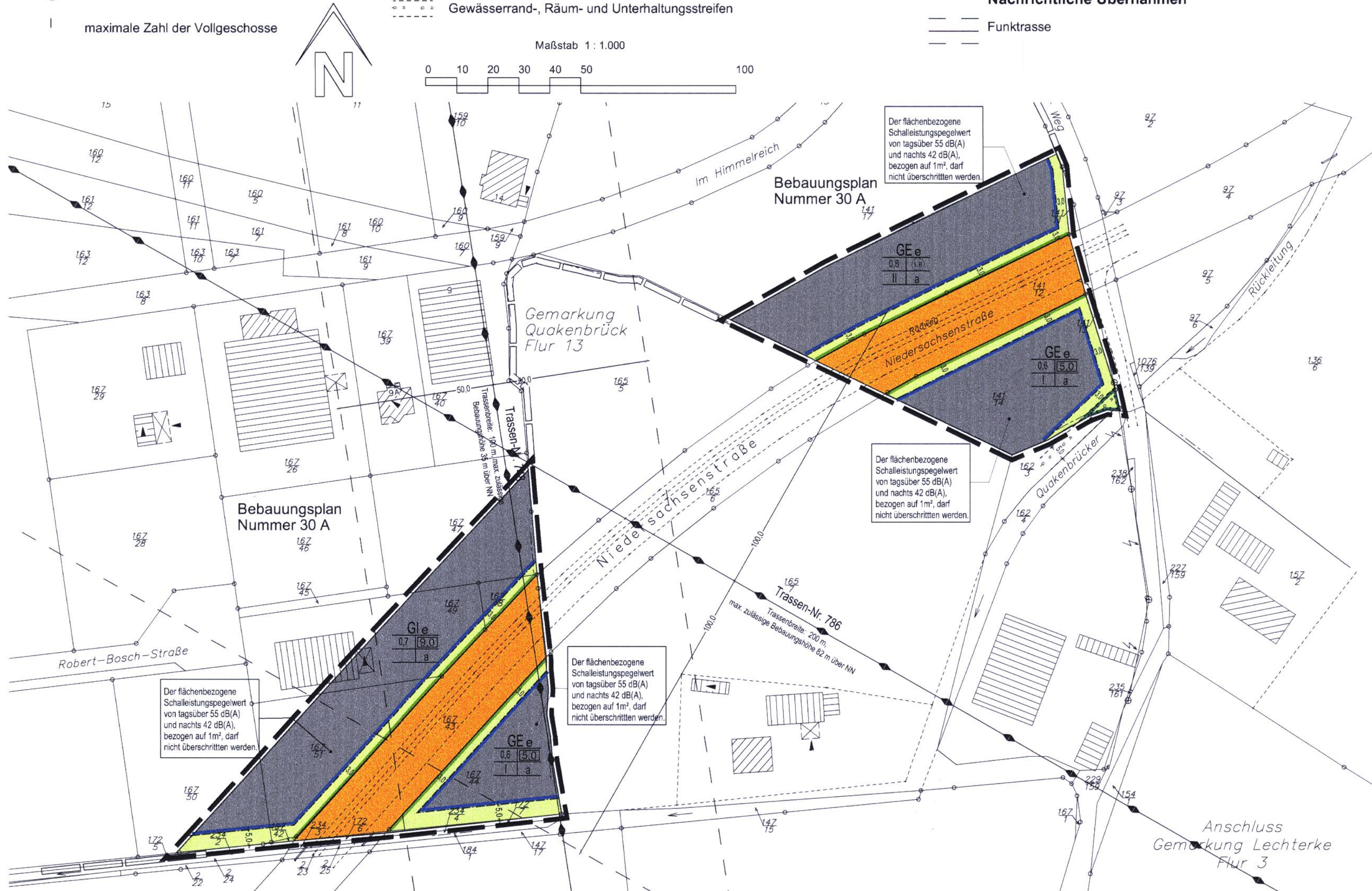
Öffentl. Best. Verm.-Ing.

Unterschrift

OFFENTLICH BESTELLTES VERMESSUNGSWERK

DIPL.-ING. K. ALVES

VERMESSUNGSAMT OSNABRÜCK



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.
- An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. 30B „KUHSTRASSE - SÜD, TEIL II“ STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Quakenbrück, den <b>11.02.2002</b>	Stadtdirektor i.V.
Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.07.2001 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 17.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 26.09.2001 bis einschl. 26.10.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Quakenbrück, den <b>31.1.2002</b>	Stadtdirektor i.V.
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.	
Quakenbrück, den	Stadtdirektor
Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.	
Quakenbrück, den	Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 11.12.2001 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	
Quakenbrück, den <b>11.02.2002</b>	Stadtdirektor i.V.
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:	
<b>PLANUNGSBÜRO</b> Dr. Scholz • Döhling • Wisselmann Stadt, Bau- und Landschaftsplanung Spiegelstraße 27 • 49070 Osnabrück Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 2 16 35	
Osnabrück, den 27.04.2001 / 22.05.2001	