

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis: Osnabrück-Land

Gemeinde: Stadt Quakenbrück

Gemarkung: Quakenbrück

Flur: 7

Maßstab 1: 1000

Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.10.1965 - Nieders. OVM S.187)

Gesch. Nr. P 96/009

in Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 27. Jan. 1997. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch Dipl. Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den 29.7.2000

Öffentl. best. Verm.-Ing.



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes...
2. Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 845...
3. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante...

HINWEISE

- 1. An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geruchsmissionen kommen kann...
2. Von der Landesstraße gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen...
3. Der geplante Lärmschutzwall ist straßenseitig entsprechend den 'Richtlinien für Lärmschirme' zu errichten...

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet - überbaubarer Bereich
Wae Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe Ziffer 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen) - überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschosflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- O Offene Bauweise
Ep Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche Gemeindestraße
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußweg
Radweg
Verkehrsgrün
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Freihaltezone für Fahrzeugüberhängen (siehe Ziffer 16 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- Versorgungsfläche
Trafostelle
Schmutzwasserpumpwerk

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- RRB Regenrückhaltebecken
Bach / Graben
Gewässerschutzstreifen / Räumstreifen
Fläche mit einer Mindesthöhe von 25,60 m üNN

GRÜNFLÄCHEN

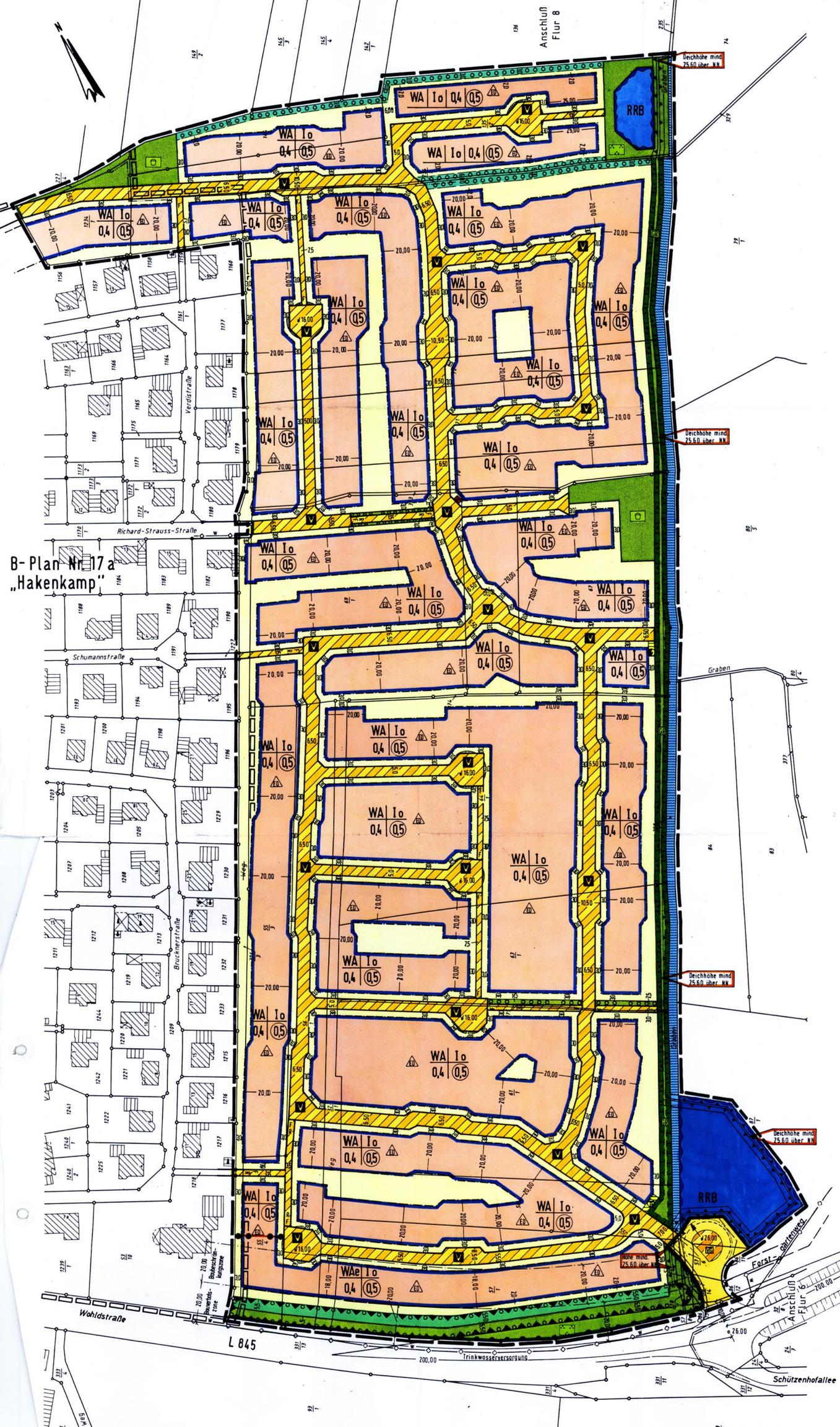
- Grünfläche - öffentlich
Spielplatz
Parkanlage

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 - Vorhandene Gehölze sind zu erhalten
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung untereindeutlicher Stellung der baulichen Anlagen
Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall - Höhe mind. 3,50 m über Straßenoberkante)
Angrenzender Bebauungsplan



B-Plan Nr. 17 a „Hakenkamp“

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 diesen Bebauungsplan...

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 17 A „Hakenkamp“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
2. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschosß zulassen...
3. Die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände sind auch in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, ganz auf die festgesetzte Geschosflächenzahl anzurechnen...

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
2. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

Quakenbrück, den 22.12.99
gez. Fiss
Stadttdirektor i.V.
gez. Alves
Bürgermeister als Ratsvorsitzender

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „PUPKENSTRULL“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - STADT QUAKENBRÜCK

Administrative section containing official stamps, dates, and signatures of the planning office and city council, including the text '2. AUSFERTIGUNG'.

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz + Dehling + Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Bohmerstraße 6 • 49504 Quakenbrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35
Osnabrück, den 04.07.1997/24.11.1998/12.03.1999
12.07.1999