



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Kapitel XIV des Einigungsvertragsgesetzes vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 885 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 108) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel VIII des Gesetzes vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 118), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am **04.09.1991** als Satzung beschlossen.

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Stellung baulicher Anlagen

Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.

##### B Gestalterische Festsetzungen

##### 1. Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer bis zu einem Drittel Gesamtgiebel sind zulässig. Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein, und die Dachneigung muß zwischen 45 und 55 Grad betragen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> auch mit Flachdach errichtet werden.

##### 3. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.

##### 3. Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, muß zwischen 2,70 m und 3,30 m betragen.

Quakenbrück, den **22.10.1991**

*[Signature]*  
Bürgermeister als Ratsvorsitzender  
*[Signature]* Stadtdirektor

#### HINWEISE:

Von der Bundesstraße 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.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrband der Bundesstraße 68 einschl. Anschlußfahrband zur L 60 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Die Neubaugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 68 einschl. Anschlußfahrband zur L 60 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer Lückensenke, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Im Gebiet der Stadt werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale i.S. des § 3 Abs. 4 des Nds. Denkmalschutzgesetzes). Dem Stadt- und Kreisarchäologen oder dem Beauftragten einer Denkmalschutzbehörde ist deshalb vor Beginn aller Erd- und Bauarbeiten einschließlich Erschließungsmaßnahmen ausreichend Gelegenheit zu geben, nach Bodenfunden zu forschen und diese ggf. auszugraben. Eine vorherige Terminabsprache mit dem Stadt- und Kreisarchäologen (Kulturgeschichtliches Museum, Heger-Tor-Wall, 4500 Osnabrück, Tel.: 0541/3234433) ist deshalb erforderlich.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

05 Geschosflächenzahl

04 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

##### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baulinie

— Baugrenze

— Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

##### VERKEHRSFLÄCHEN

B Straßenverkehrsflächen Bundesstraße

— Straßenbegrenzungslinie

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— Verkehrsberuhigung

##### GRÜNPLÄTZE

Grünfläche öffentlich

Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Wasserflächen / Regenrückhaltebecken

Bach / Graben

##### REGELUNGEN FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

SAN Grenze des Sanierungsgebietes

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Einzelbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Einzelbäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stützmauer

Böschung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **15.03.1992**). 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.

Osnabrück, den **8.10.1991**

KATASTERAMT OSNABRÜCK

*[Signature]*  
Unterschrift

#### STADT QUAKENBRÜCK

#### BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "DEICHSTRASSE" - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 3.7.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes

beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.1986 ortsüblich bekanntgemacht.  
Quakenbrück, den **22.10.1991**

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.07.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.1991 bis 22.8.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den **22.10.1991**

Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom **10.3.1992** Az.: **BO 5-2102-59030/92** unter Erteilung von Auflagen/Massnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Oldenburg, den **15.3.1992**  
Bezirksregierung Weser-Ems  
Im Auftrage

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den **22.10.1991**

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden.

hat mit Verfügung vom **15.4.1992** erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am **15.4.1992** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **15.4.1992** rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den **15.4.1992**

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den 29.7.1986 / 29.8.1988 / 15.2.1992 / 30.09.1991  
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Nikolaistraße 2, 48122 Osnabrück  
Tel. (05 41) 222 57