



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis: Osnabrück, Land

Gemeinde: Quakenbrück, Stadt

Gemarkung: Essen

Flur: 13

Maßstab 1: 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVB1 S.187)

Geschb. Nr. 1 92010

Im 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 10. März 1998). 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 26.3.99

Öffentl. best. Verm. - Ing.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet
- überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
Ed Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche - Gemeindestraße -
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Trafo

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Sichtwinkel - nachrichtliche Übernahme -
Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzvorrichtung - Gesamthöhe mind. 2,5 m über Gelände)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
St Stellplätze

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 15.12.98 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- In dem Bereich, in dem zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schall) eine Lärmschutzvorrichtung festgesetzt ist, muß diese einen Schalldämmwert von 25 - 29 dB(A) einhalten.
- 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 0,60 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird auf maximal 11,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig. Die Fläche mit Pflanzbindung parallel der Bürgerstraße darf für erforderliche Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.

Quakenbrück, den 23.3.99

Stadtdirektor

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde (Landkreis, Bezirksregierung) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

HINWEISE

- Von den klassifizierten Straßen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht 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.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Elt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schaden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung der EWE AG Cloppenburg kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.

URSCHRIFT

8. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 46 „HENGELAGE“ STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.1998 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 23.3.1999

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.05.1998 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 05.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 14.08.1998 bis einschließlich 14.09.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 23.3.1999

Stadtdirektor

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 öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 15.12.1998 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 23.3.1999

Stadtdirektor

Der Satzungsbeschuß (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dehling • Twisselmann
Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung
Bohmer-Strasse 1 / 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 03.04.1998/02.07.1998 / 30.12.1998