



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete - überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 1,2 Geschossflächenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
- Baulinie

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen über die Gestaltung, in der Sitzung am 23.09.2013 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die festgesetzten Geschosszahlen können um zusätzlich 1 Vollgeschoss überschritten werden, wenn auf Grund der vorhandenen Bausubstanz schon eine Überschreitung der im nebenstehenden Plan festgesetzten Höchstzahl vorliegt. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Geschosszahl um ein zusätzliches Vollgeschoss als Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB) zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 7 NBauO handelt.
- Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO i.V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Anrechnung von Flächen von Aufenthaltsräumen und der dazugehörenden Treppenträume einschließlich der Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschoss sind, verzichtet.

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 und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder 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 Arbeiten gestattet.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollte z. B. die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

- Bei 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.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589)

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46).

ENDFASSUNG

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 426

„ELLERBROOK“

(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)

STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.04.2013 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.04.2013 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 08.07.2013 bis einschl. 09.08.2013 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:



Osnabrück, den 08.05.2013 / 15.08.2013