

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück-Land
Gemeinde: Stadt Quakenbrück
Gemarkung: Quakenbrück
Flur: 7 u. 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)

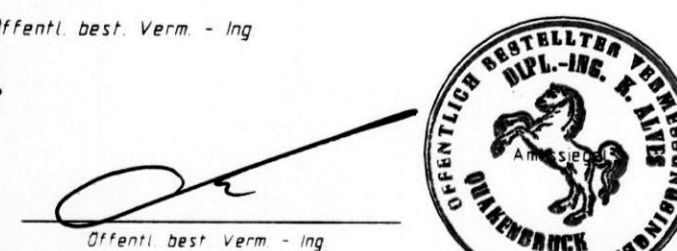
Geschb. Nr. P 98/009

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 11. Nov. 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 7.6.2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - überbaubarer Bereich - (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl
5,0 Baumassenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

□ Straßenverkehrsfläche
□ Gemeindestraße
— Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

□ Umgrenzung von privaten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland -
□ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
□ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
□ Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
□ Angrenzende Bebauungspläne (nachrichtliche Übernahme)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück, Bezirksregierung Weser-Ems) 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 die Denkmalbehörde nicht 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) NStG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

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 starker 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 Geräuschmissionen 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.

PRÄAMBEL

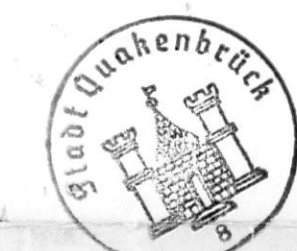
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 04.04.2000 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 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 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 Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- Die Grundflächenzahl darf 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 Schotterterrassen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Geholzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu verwenden.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern parallel der Badberger Straße dürfen für erforderliche Ein- bzw. Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.

Quakenbrück, den 10.05.2000

gez. Alves
Bürgermeister



gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

BEBAUUNGSPLAN NR. 72 „GEWERBEGEBIET QUAKENBRÜCK - SÜD - TEIL III“ STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 10.05.2000
gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.12.1999 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 07.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 17.01.2000 bis einschl. 17.02.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 10.05.2000
gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans 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 den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 04.04.2000 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 10.05.2000
gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Der Satzungsbeschuß (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.5.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.5.2000 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 31.5.2000

gez. Fiss
Stadtdirektor
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 Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz, Dr. Pöhl, Dr. Wisselmann
Stadt, Bauland- und Landschaftsplanung
Bodmerstraße 10, 49074 Quakenbrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 04.01.1999, 07.02.1999, 25.05.1999, 04.01.2000