



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete  
- überbaubare Grundstücksflächen -
- Grün** - nicht überbaubare Grundstücksflächen -  
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- Grün** Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Dick-Schwarz** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Dick-Grau** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
- Doppellinie** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

**Planunterlage**

**Kartengrundlage:** *Liegenschaftskarte 1:1.000*  
*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013*

**Landkreis:** *Osnabrück-Land*  
**Gemeinde:** *Stadt Quakenbrück*  
**Gemarkung:** *Quakenbrück*  
**Flur:** *8*  
**Maßstab:** *1:1.000*

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.03.2013).

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

**VERMESSUNGSBÜRO ALVES**  
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den .....

Öffentl. best. Verm.-Ing.

**Geschäftszeichen: P 13006**

**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück

**VERMESSUNGSBÜRO ALVES**

Amtsiegel

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und 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, in der Sitzung am **24.06.2013** als Satzung beschlossen.

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

**Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**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 - in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46).

ENDFASSUNG

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 59  
„HERZENKAMP“  
(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)

STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am <b>24.04.2013</b> die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <b>04.05.2013</b> ortsüblich bekannt gemacht.	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 .....	Quakenbrück, den .....
.....	.....
Stadtdirektor	Stadtdirektor
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am <b>24.04.2013</b> 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 <b>04.05.2013</b> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom <b>13.05.2013</b> bis einschl. <b>14.06.2013</b> gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	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 .....	Quakenbrück, den .....
.....	.....
Stadtdirektor	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 2. 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 ausgelegt. 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 <b>24.06.2013</b> als Satzung gem. 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Quakenbrück, den .....	
.....	
Stadtdirektor	
	<div><div><div><div></div><div></div></div><div><b>PLANUNGSBÜRO</b> <b>Dehling &amp; Twisselmann</b> Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35</div></div><div>Osnabrück, den 08.05.2013</div></div>