

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA_{1/2} Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Grünflächen - öffentlich -
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Planzeichen

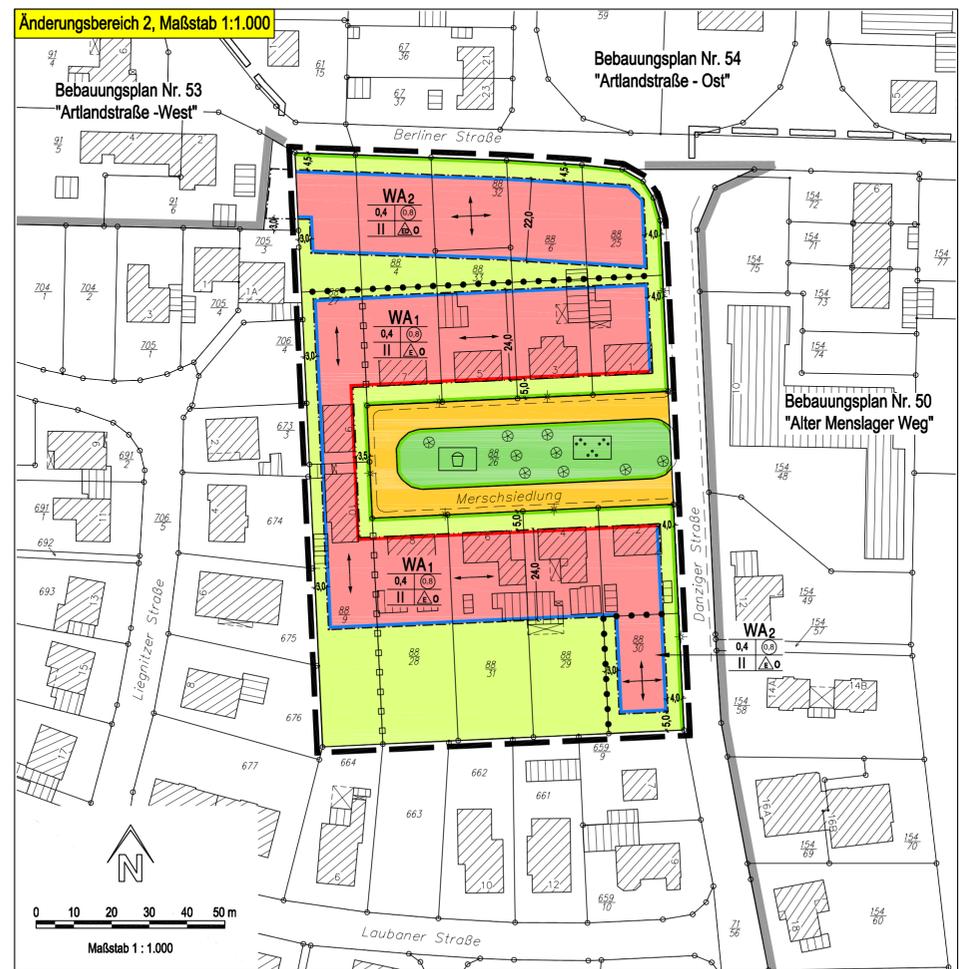
- Grenze des Änderungsbereichs 1 (nur textliche Änderungen)
- Grenze des Änderungsbereich 2 (textliche und zeichnerische Änderungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. 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.
2. 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.
3. Das Plangebiet liegt innerhalb der Rüstungsallast Quakenbrück. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover -, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511 109 6302 - auch außerhalb der Dienstzeiten!).

HINWEISE

1. 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.
2. 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.



Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011

Landkreis: Osnabrück-Land
 Gemeinde: Stadt Quakenbrück
 Gemarkung: Quakenbrück
 Flur: 18
 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 Verwendung für nichtvermessungswesen 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 stadtüblich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.12.2011). 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**
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 zugelassen für das Land Niedersachsen

Quakenbrück, den

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am **27.06.2012** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Festsetzungen zum Änderungsbereich 1 (= räumlicher Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplanes Nr. 23 ohne Änderungsbereich 2)

1. Im Änderungsbereich 1 sind Abweichungen von der bislang festgesetzten Stellung baulicher Anlagen um genau 90 Grad zulässig.

B) Festsetzungen zum Änderungsbereich 2 (= Bereich Merschiedlung)

1. Im **WA 1** darf die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,50 m nicht überschreiten.
2. Die Firsthöhe wird im **WA 1** auf maximal 8,50 m, im **WA 2** auf maximal 9,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM ÄNDERUNGSBEREICH 2

1. Im **WA 1** muss die Dachausbildung als Satteldach erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig, sofern die Neigung des Flachdaches 3 Grad nicht überschreitet. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (Loggien) sind bis zu 50 % der jeweiligen Traufenlänge zulässig. Der Abstand vom Ortgang, Grat, First und Traufe muss mindestens 1,00 m betragen.
2. Im **WA 1** muss die Dachneigung zwischen 45 und 55 Grad betragen.
3. Im **WA 1** muss die Dacheindeckung mit Dachziegeln in den Farbtönen rot und rotbraun erfolgen.
4. Im **WA 1** sind die Gebäudeaußenwände als helle Putzfassade (Farbtöne weiß bis hellgrau) oder helles Verblendmauerwerk (Farbtöne weiß bis hellgrau) herzustellen.

Quakenbrück, den

Bürgermeister

Stadtdirektor

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „NEUSTADT - SÜDWEST“ (VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB) - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - STADT QUAKENBRÜCK

SAMT GEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **20.02.2012** die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **07.03.2012** ortsüblich bekannt gemacht.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **20.02.2012** 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 **07.03.2012** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **19.03.2012** bis einschl. **19.04.2012** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **27.06.2012** als Satzung gem. 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

PLANUNGSBÜRO
 Dehling & Twisselmann
 Stadt-, Bauland- und Landschaftsplanung
 Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
 Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 30.11.2011 / 01.12.2011 / 02.03.2012