

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.07.1991....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 11.08.1995
KATASTERAMT OSNABRÜCK
gez. Dr. Wissel (VOR)
Unterschrift

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Quakenbrück Flur 8 u. 9
Feldvergleich vom 02.07.1991 Az.: V 2047/91
Katasteramt Osnabrück, den 27.08.1991
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Mds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - WAE Allgemeine Wohngebiete mit Nutzungseinschränkung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 10 Geschöfflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o Offene Bauweise
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - F Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche öffentlich
 - Parkanlage
 - Spielplatz

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- RRB Regenrückhaltebecken
 - Bach/Graben
 - Räumstreifen

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- Fläche für die Landwirtschaft

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
 - Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -
 - Einzelbäume zu erhalten

- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 - Grenze des räumliche Geltungsbereiches
 - Sichtwinkel (Hinweis)
 - Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwall - Höhe 300 m über Straßenoberkante

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 15.12.1993 als Satzung beschlossen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoss zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten, und die Geschöfflächenzahl eingehalten wird.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.
- Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen.
- Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- An den Außenseiten des Wendeplatzes müssen Freihaltezonen (von max. 1,00 m), die im Plan gestrichelt dargestellt sind, für Fahrzeugüberhängen von festen Einbauten freigehalten werden.
- Im Allgemeinen Wohngebiet mit Nutzungseinschränkung (WAE) sind ab einer Höhe von 3,0 m über Oberkante des nächstgelegenen Straßenabschnitts der „Bremer Straße“ (K 134) die Umfassungswände, Dachflächen und jene Fenster, Fenstertüren und andere Öffnungen zu Aufenthaltsräumen, von denen aus die öffentliche Verkehrsfläche „Bremer Straße“ (K 134) eingesehen werden kann, mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) entsprechend der Schallschutzklasse III auszustatten.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 36 und 46 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 26 und 36 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Quakenbrück, den 24.08.1995

gez. Alves
Bürgermeister als Ratsvorsitzender



gez. Arebeek
Stadtdirektor

HINWEISE:

Von der Kreisstraße 134 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind die vorhandenen hochstämmigen Bäume auszunehmen.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die K 134 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrünze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.

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.

Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschemissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 62
„BREMER STRASSE - NORD“
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
STADT QUAKENBRÜCK
SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK**

5. AUSFERTIGUNG

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 4.9.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.3.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 24.08.1995

gez. Arebeek
Stadtdirektor



Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 18.8.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 10.09.1993 bis zum 11.10.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 24.08.1995

gez. Arebeek
Stadtdirektor



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

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

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

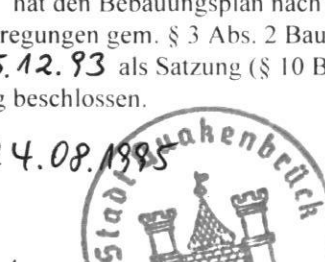
Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 24.08.1995

gez. Arebeek
Stadtdirektor



Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung u. Landschaftsplanung
Nikolaifort 1-2, 48074 Osnabrück
Tel. (05 41) 222 57 Fax (05 41) 20 16 25

Osnabrück, den 17.06.1992 / 30.09.1992 / 12.01.1993 / 01.09.1993 / 20.12.1993 / 31.12.1994