

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Schengbier" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Quakenbrück,

..... (Bürgermeister) (Stadtdirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Quakenbrück hat in seiner Sitzung am 24.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schengbier" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Quakenbrück,

Beschleunigtes Verfahren:
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Quakenbrück hat in seiner Sitzung am 24.04.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 13.05.2013 bis 14.06.2013 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2, Alternative i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Quakenbrück,

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Quakenbrück hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück,

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 21 "Schengbier" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2013 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück,

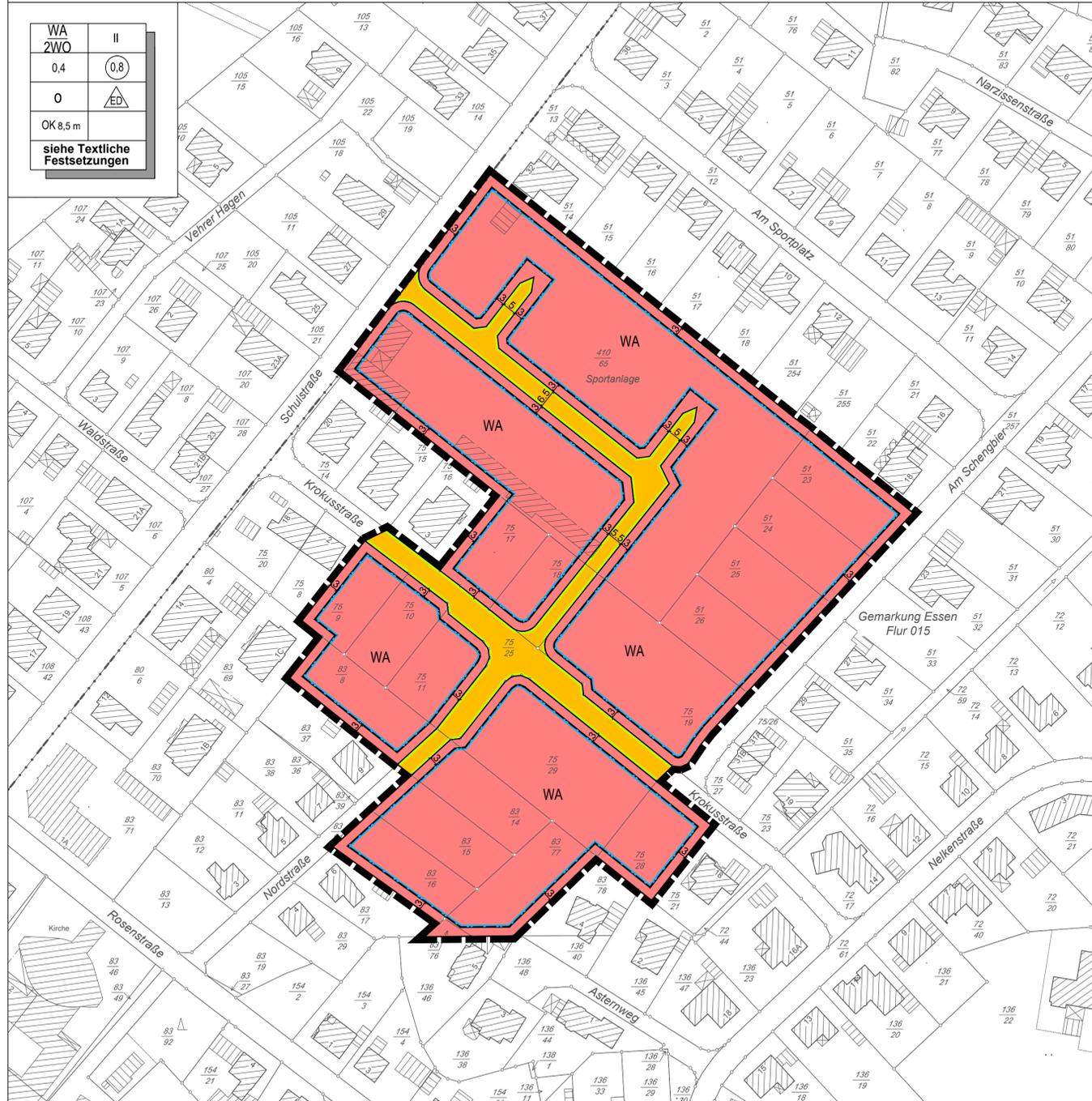
Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück,

Stadt Quakenbrück Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 21 "Schengbier"

WA	II
2WO	0,8
0,4	ED
OK 8,5 m	
siehe Textliche Festsetzungen	



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Essen Flur 15

Maßstab: 1:1000
*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2013

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.02.2013). 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.

Geschäftsnachweis: L4-146/2013 Osnabrück,

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück Dienstregel

..... (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990 und BauNVO 1990

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- WA 2WO** Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl

- II** Zahl der Vollgeschosse
- OK 8,5 m** Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O** Offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

M. 1:1000



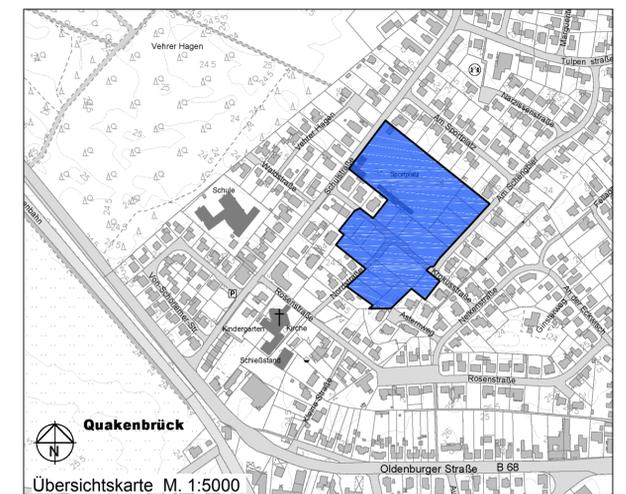
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bezugshöhe für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen**
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen (OK) ist Oberkante Erdgeschossfußboden.
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen von der Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,5 m nicht überschreiten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Die Anzahl der Wohnungen wird auf 2 Wohneinheiten pro Grundstück festgesetzt, d.h. 2 Wohneinheiten pro Einfamilienhaus bzw. je eine Wohnung pro Doppelhaushälfte.
- Oberflächenentwässerung**
Das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücke ist der Regenwasserkanalisation zuzuführen. Eine Versickerung auf den Grundstücken ist nicht zulässig.
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 21 „Schengbier“ treten die ursprünglichen Bebauungspläne und deren Änderungen für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 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 vier 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.
- Es gilt die BauNVO 1990.

Stadt Quakenbrück
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 21 "Schengbier"

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Wasserversorgung
Abwassertechnik
Wasserversorgung
Straßenbau - Verkehr

Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

ib Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

bearb.: LhKH	geprüft:
Projekt-Nr.: 9117.15	Osnabrück, den 18.07.2013
Maßstab: 1:1000	

Weißer Breite 3
49084 Osnabrück
Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0
Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50
www.ibtweb.de

Z:\Landesamt\117015\Stadtpl\Bebauungsplan\1.dwg