

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis: Osnabrück-Land
 Gemeinde: Stadt Quakenbrück
 Gemarkung: Quakenbrück
 Flur: 16 u. 17
 Maßstab 1: 1000

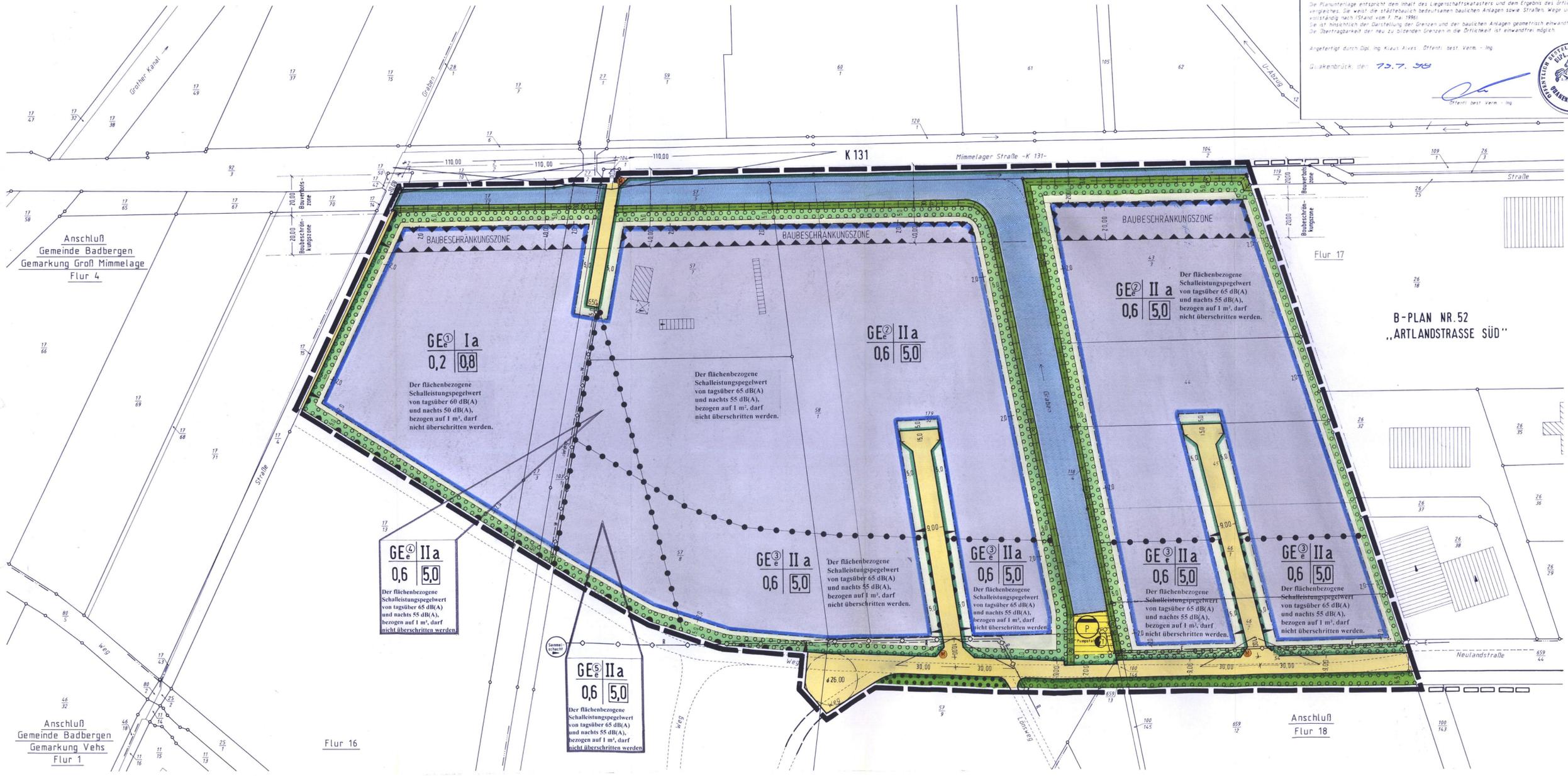
Verpflichtung zur eigenen, nichtgewerblichen
 Zwecke gefaltet 1973 Abs. 19 Abs. 1 Nr. 4
 Nachr. Vermessungs- und Katastralgesez vom
 27.06.1965 - Nachr. S. 5/81

Gesch. Nr. P 95/001
 im Liegenschaftskataster
 nach Nr. 1 nachgewiesen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feld-
 vermessens. Sie weist die im Kataster nachgeführten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze
 vollständig nach (Stand vom 7. Mai 1986).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Angelernt durch Dipl.-Ing. Klaus Altes, Offentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den 17.7.98



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 GEe Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - überbaubarer Bereich (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziffern 2, 3, 5, 6 und 8)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,6 Grundflächenzahl
 5,0 Baumassenzahl
 II 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
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
 Versorgungsfläche
 Trafo
 Kanalisationspumpwerk

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
 Regenwasserkanal
 Wasserleitung
 10 kV-Erdkabel vorh.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NiedSächsGO) wird dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **04.11.97** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Baubeschränkungszone der Kreisstraße 131 muß die Beschaffenheit der Fenster, Umfassungswände und Dächer etc. von Gebäuden mit Außenhöhen und Wohnräumen einem resultierenden Schalldämmmaß von mindestens 35 dB(A) entsprechen.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEe dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEe ①, GEe ②, GEe ③ und GEe ④ dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 55 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.
- Die Oberkante der baulichen und der mobilen Anlagen und Einrichtungen sowie der Befpflanzung dürfen im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung GEe ① maximal 4,00 m, im GEe ② und im GEe ③ maximal 9,00 m über natürlichem Gelände liegen.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEe ① und GEe ② 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, Spannbunker 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 wasserdrüchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügel 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.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEe ①, GEe ② und GEe ③ muß die Mindestgröße der Grundstücke 3.000 m² betragen.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegeischen Planungsbericht zu verwenden (Pflanzabstand 1 x 1 m, Qualität mindestens zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm).
- Je 200 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstammiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist mindestens auf jedem Grundstück ein Streifen von 3,00 m Breite landwirtschaftsgerecht zu bepflanzen.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern parallel der Erschließungsstraßen dürfen, soweit kein Zu- und Ausfahrtverbot festgesetzt ist, je Baugrundstück für maximal 2 Ein- und Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.
- In dem Bereich, in dem eine maximale Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt worden ist, muß das auf den befestigten Flächen anfallende nicht schädlich verwendete Regenwasser auf dem Grundstück versickert werden. Die Errichtung eines Speichers und die Nutzung des Regenwassers sind möglich.

Quakenbrück, den 20.01.1998

Bürgermeister: *gez. Altes*
 Stadtdirektor: *gez. Fiss*

- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
 Bach / Graben
 Gewässer-Schutzstreifen / -Randstreifen
 Räumstreifen / Unterhaltungstreifen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland -
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Sichtwinkel (Hinweis)
 Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Samtgemeinde Artland - Regenwasserkanalisation -
 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der RWE Energie AG - Regionalverwaltung Nike Osnabrück - Wasserleitung
 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der RWE Energie AG - Regionalverwaltung Nike Osnabrück - Wasserleitung
 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (s. Pl. Fests. Ziffer 1)
 Angrenzende Bebauungspläne

HINWEISE

- 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.
- 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.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Alt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Quakenbrück der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Ortskarte anzeigen.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- An das Gebiet grenzen 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.
- Von der Kreisstraße 131 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahndamm der Kreisstraße 131 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung des Amtes für Kreisstraßen bedarf.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtverbot festgesetzt ist, müssen die Baugrundstücke mit einer festen lückenlosen Einfriedung entlang der Straßenrandstreifen versehen und in diesem Zustand dauernd erhalten werden.
- 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.
- Bei der Versickerung/Vernieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 69 „GEWERBEGEBIET MIMMELAGER STRASSE“ STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

2. AUSFERTIGUNG

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.01.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Quakenbrück, den 20.01.1998 <i>gez. Fiss</i> Stadtdirektor i.V.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 30.06.99 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.99 rechtsverbindlich geworden. Quakenbrück, den 30.06.1999 <i>gez. Fiss</i> Stadtdirektor i.V.
Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsgründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsgründung haben vom 01.09.1997 bis einschl. 01.10.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Quakenbrück, den 20.01.1998 <i>gez. Fiss</i> Stadtdirektor i.V.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 30.06.99 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.99 rechtsverbindlich geworden. Quakenbrück, den 30.06.1999 <i>gez. Fiss</i> Stadtdirektor i.V.
Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsgründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsgründung 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	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
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Quakenbrück, den 20.01.1998 <i>gez. Fiss</i> Stadtdirektor i.V.	Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Bohmer Straße 6 • 49074 Osnabrück Tel. (05 41) 2 22 57 • Fax (05 41) 20 18 35 Osnabrück, den 30.10.1996 / 17.12.1996 / 21.07.1997 / 25.11.1997