

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis: Osnabrück-Land

Gemeinde: Stadt Quakenbrück

Gemarkung: Quakenbrück

Flur: 16 u. 17

Maßstab 1: 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 17 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4, Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 21.08.1985 - Nieders. StB. 5:81)

Gesch. Nr. P 95/001

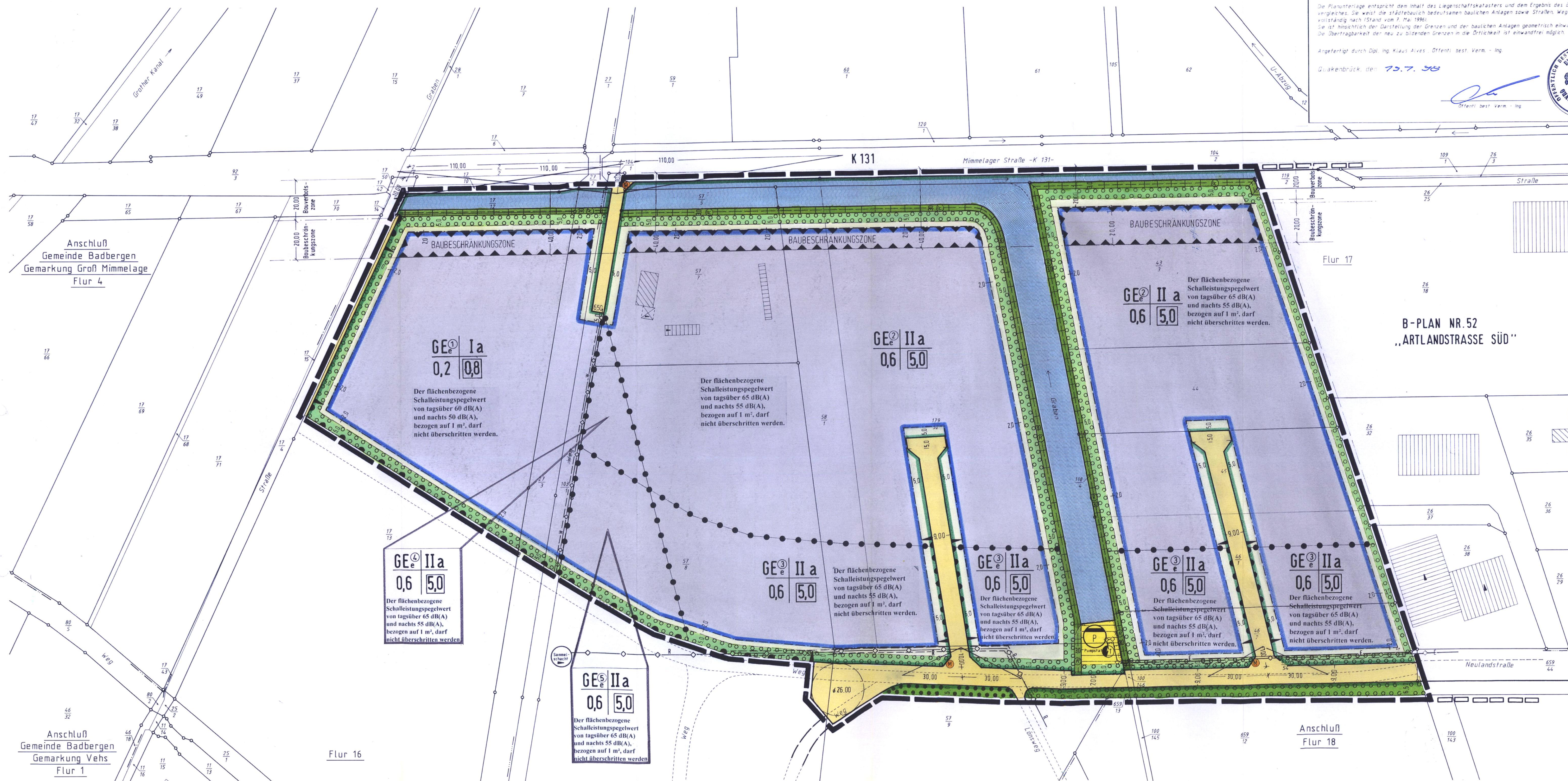
im Liegenschaftskataster nach 1907 nachgewiesen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die flächenbezogenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7. Mai 1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Flurkarte ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Altes, Öffentlich best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den 13.7.98

Offiziell best. Verm.-Ing.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE 1 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - überbaubarer Bereich (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziffern 2, 3, 5, 6 und 8)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl  
50 Baumassenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 BauO)  
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche - Gemeindestraße  
Straßenbegrenzungslinie  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

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 (Nied. GO) 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, Umfassungs- und Dächer etc. von Gebäuden mit Aufenthalts- und Wohnräumen einem resultierenden Schalldämmmaß von mindestens 35 dB(A) entsprechen.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GE 1 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 GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 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 GE 1 maximal 4,00 m, im GE 2 und im GE 3 maximal 9,00 m über natürlichem Gelände liegen.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GE 4 und GE 5 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, Spänebunker 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 wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig 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 GE 1, GE 2 und GE 3 muß die Mindestgröße der Grundstücke 3.000 m² betragen.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Geholzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbefehl 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

Stadt Quakenbrück

Stadt Quakenbrück

Stadt Quakenbrück

Stadt Quakenbrück

Stadt Quakenbrück

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Bach / Graben  
Gewässer-Schutzstreifen / -Randstreifen  
Raumstreifen / Unterhaltungstreifen

PLANUNGS-, 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 (Hinweise)

Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter  
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Samtgemeinde Artland - Regenwasserkanalisation -

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück - Wasserleitung

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der RWE Energie AG Regionalverwaltung Nike Osnabrück

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 stärker 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 Elt-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 Öffentlichkeit 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 Geräuschimmissionen 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 Fahrbahnrand der Kreisstraße 131 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stelle 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 Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtsverbot 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 Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Quakenbrück, den 20.04.1998 gez. Fiss 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 gez. Fiss Stadtdirektor i.V.
Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung 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 Entwurfsbegründung haben vom 01.09.1997 bis einschl. 01.10.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Quakenbrück, den 20.04.1998 gez. Fiss Stadtdirektor i.V.	Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Quakenbrück, den Stadtdirektor
Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung 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 von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans 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 04.11.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Quakenbrück, den 20.01.1998 gez. Altes Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Böhmler Straße 6 • 49074 Osnabrück Tel. (05 41) 2 22 57 • Fax (05 41) 2 0 16 35 Osnabrück, den 30.10.1996 / 17.12.1996 / 21.07.1997 / 25.11.1997 gez. Fiss Stadtdirektor i.V.