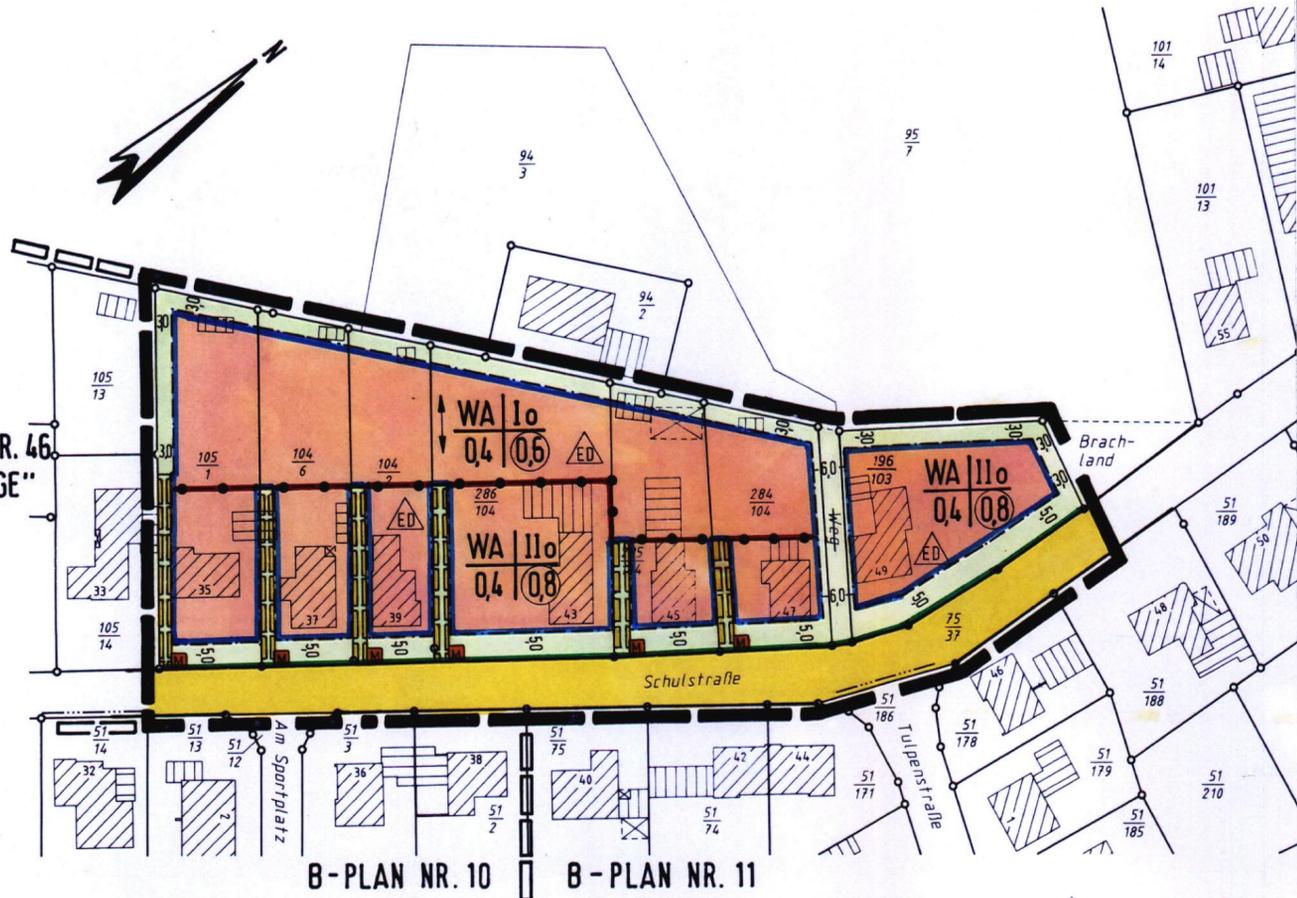


B-PLAN NR. 46  
"HENGELAGE"



B-PLAN NR. 10    B-PLAN NR. 11

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,4 Grundflächenzahl  
 (0,8) Geschößflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

o Offene Bauweise  
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 — Baugrenze  
 — Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

**VERKEHRSFLÄCHEN**

— Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)  
 — Straßenbegrenzungslinie

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 ■ Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter  
 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger  
 — Grenze des räumliche Geltungsbereiches

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis: Osnabrück - Land  
 Gemeinde: Stadt Quakenbrück Flur: 14  
 Gemarkung: Essen Maßstab 1:1000

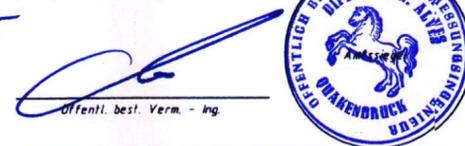
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr.4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S.187)

Geschb. Nr. 1 94/008

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09. März 1994). 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, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den 30.8.95



**PRÄAMBEL:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 19.04.95 als Satzung beschlossen.

**Planungsrechtliche Festsetzungen:**

- 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.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschöß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten. Diese Ausnahme ist in den Bereichen nicht zulässig, in denen im Bebauungsplan die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt ist. Bei Vollgeschossen im Dachgeschöß und in anderen Geschossen sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschößflächenzahl anzurechnen.
- Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm)

Quakenbrück, den 02.08.1995

Bürgermeister als Ratsvorsitzender



Stadtdirektor

**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.
- An das Baugebiet grenzen im Nordwesten landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschmissionen sind als örtlich hinzunehmen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.
- Bei der Verrieselung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
- 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.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 64  
 „SCHULSTRASSE - WEST“  
 STADT QUAKENBRÜCK**

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

**URSCHRIFT**

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 17.02.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.1994 örtlich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 02.08.1995

Stadtdirektor



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 25. Jan. 1996



Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 04.07.1994 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 15.10.1994 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 25.10.1994 bis zum 25.11.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 02.08.1995

Stadtdirektor



Quakenbrück, den

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 19.01.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 02.08.1995

Stadtdirektor



Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
 Regional-Bauleitplanung u. Landespflege  
 Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück  
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 05.04.1994 / 15.09.1994 / 05.04.1995