

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. 67 "Hakenkamp-Ost" 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 11.06.2013 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Hakenkamp-Ost" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Quakenbrück,

(Stadtdirektor)

Beschleunigtes Verfahren:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Quakenbrück hat in seiner Sitzung am 11.06.2013 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 01.07.2013 bis 02.08.2013 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2013 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 02.08.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Quakenbrück,

(Stadtdirektor)

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Quakenbrück hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück,

(Stadtdirektor)

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 67 "Hakenkamp-Ost" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück,

(Stadtdirektor)

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):

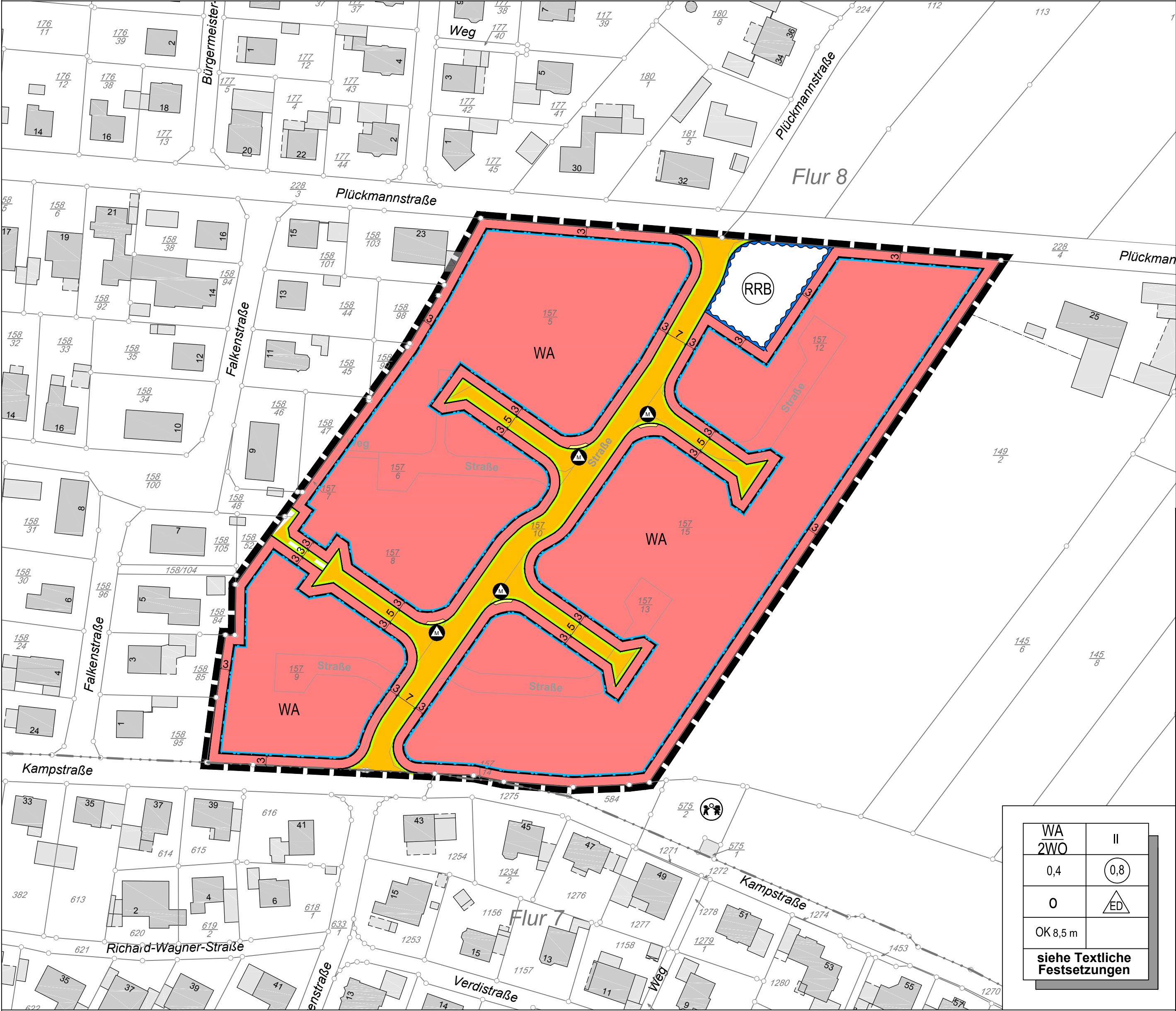
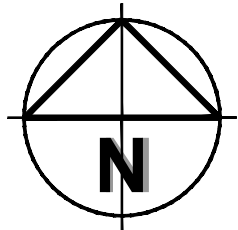
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück,

(Stadtdirektor)

| | |
|--|---|
| Planunterlage | Auftragsnummer: P 13012 |
| Kartengrundlage: | Liegenschaftskarte 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013 |
| Landkreis: | Osnabrück-Land |
| Gemeinde: | Stadt Quakenbrück |
| Gemarkung: | Quakenbrück |
| Flur: | 8 |
| Maßstab: | 1:1000 |
| Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 29. Mai 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. | |
| Angefertigt durch | |
| VERMESSUNGSBÜRO ALVES Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves | |
| Quakenbrück, den | |
| Öffentl. best. Verm.-Ing. | |
| Anlage | |

M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990 und BauNVO 1990

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl

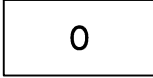


Zahl der Vollgeschosse



Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

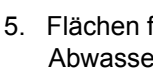
4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Standort für Müllbehälter

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bezugshöhen 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.

2. Höchztzulässige 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.

3. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücke ist der Regenwasserkanalisation zuzuführen. Eine Versickerung auf den Grundstücken ist nicht zulässig.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 Kreisarchäologie 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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.

3. Es gilt die BauNVO 1990.

4. Im Rahmen der Bewirtschaftung der westlich und nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Diese sind - grade für die an die freie Landschaft angrenzenden Grundstücke - als seltene und ortsübliche Ereignisse hinzunehmen.

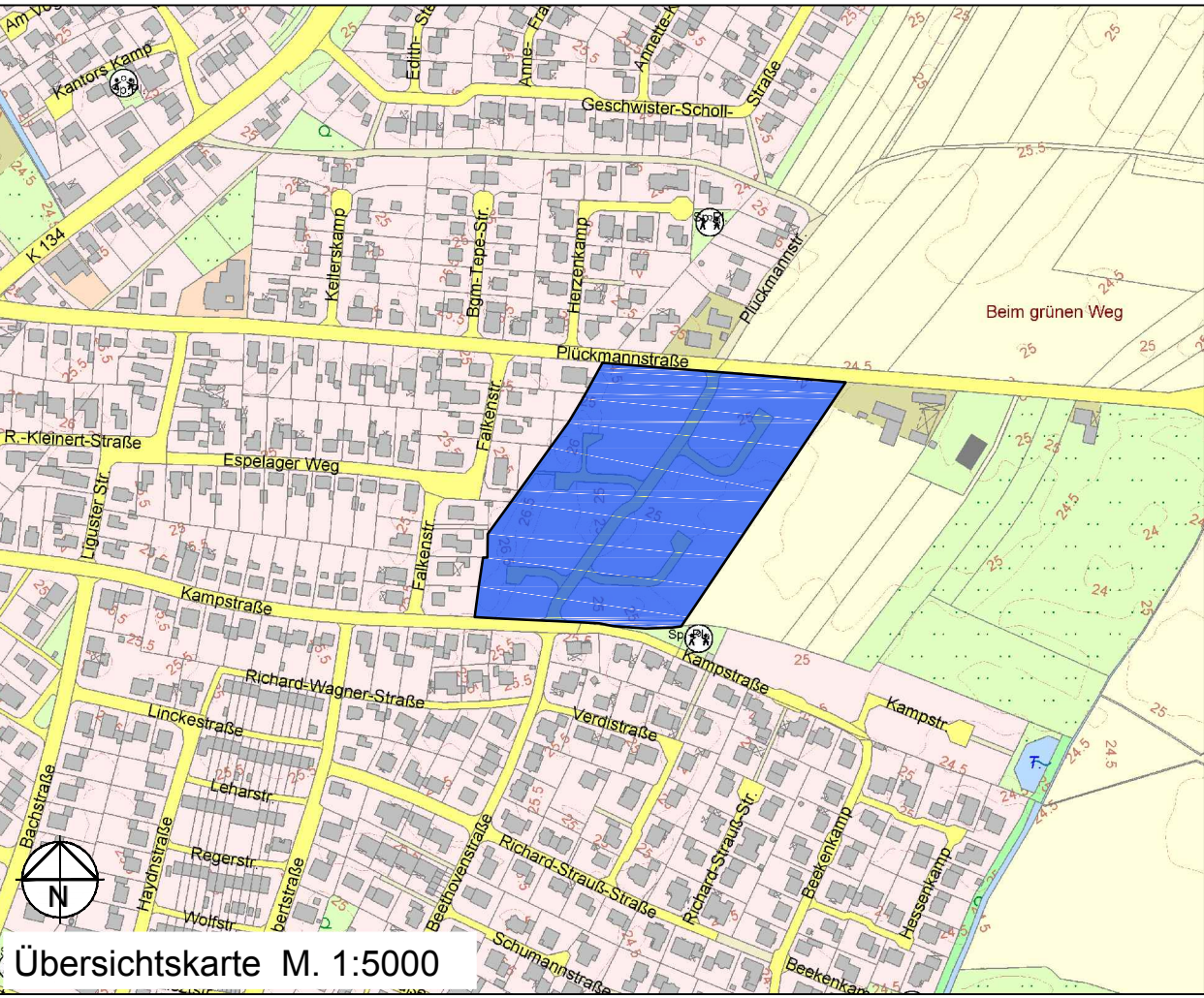
5. Versorgungsträger: RWE Westnetz GmbH

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Bauausführende Firmen sollen sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb Bersenbrück, Tel. 05439/6074-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.



Stadt Quakenbrück

Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 67
"Hakenkamp-Ost"

1. vereinfachte Änderung

gem. § 13a BauGB

- Satzung -

| | | |
|---|---|---|
| Wasserwirtschaft Abwassertechnik Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr | Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme | ibz Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR |
| bearb.: LNHK | geprüft: | Weißer Breite 3 49084 Osnabrück Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50 www.ibztweb.de |
| Projekt-Nr.: 228.97 | Osnabrück, den 20.09.2013 | |
| Maßstab: 1:1000 | | |

Z:\Landes\228\097\Stadtpl\Satzung 1.dwg