

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - - - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - 12/3 Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Abgrenzung zwischen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
- A** Klarstellungssatzung
- B** Einbeziehungssatzung
- █ Geltungsbereich der Innenbereichssatzung
- Hochwasserrisikogebiet "HQ/HW extrem" (Umweltkarten NDS vom 04.09.2020)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Die folgenden ergänzenden Festsetzungen finden nur für die Bereiche der Einbeziehungssatzung (Bereich B) Anwendung.

- 1.1 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
- a) Ab einer Grundstücksgröße von 500 m² ist mindestens ein heimischer und standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.
- b) Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als geschlossene Sichtschutzpflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind im Diagonalverband mit Pflanzabständen von ca. 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.
- 1.2 **Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**
- Die Innenbereichssatzung verursacht bei ihrer Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die außerhalb des Plangebiets auszugleichen sind. Die externe Kompensation von 1330 Wertpunkten wird auf Flächen des Ausgleichsflächenpools 'Syen-Venn' erfolgen.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- 2.1 **Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG:**
- 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120, gemeldet werden.
- Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.
- 2.2 **Artenschutz**
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zeiten (01.10. - 28.02.) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäu/hühme ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nist- oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.
- 2.3 **Landwirtschaftliche Immissionen**
- Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen aus, die als ortsüblich hinzunehmen sind.
- 2.4 **Rechtliche Grundlagen**
- Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Stadt und Samtgemeinde Quendorf, Markt 2, 48465 Quendorf (Telefon: 05923/9659-0, Fax: -60, Email: info@schuettorf.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Präambel und Ausfertigung

über die Klarstellung und Einbeziehung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Flächen in der Gemeinde Quendorf.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Gemeinde Quendorf in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Quendorf, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Quendorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Satzung beschlossen.

Quendorf, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landkreis Grafschaft Bentheim
Stadt : Quendorf
Gemarkung : Quendorf
Flur : 1, 2
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

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

Nordhorn, den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Nordhorn -
(Siegel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Quendorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Quendorf, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Quendorf hat die Satzung in seiner Sitzung am als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Quendorf, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

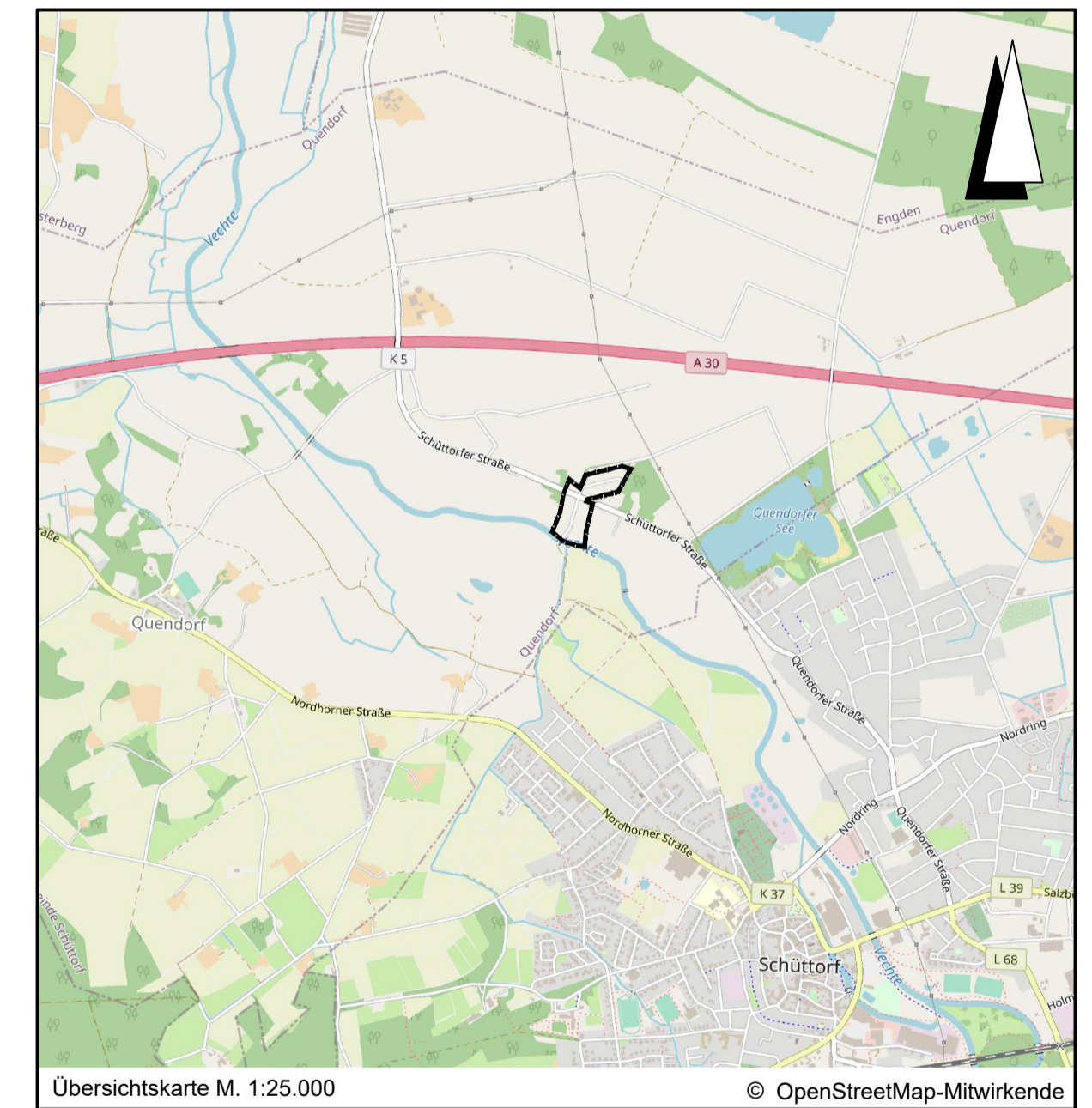
Die Satzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Quendorf, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Quendorf, den (SIEGEL)
Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 46 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2020-10	Rd
	gezeichnet	2020-10	Ber
geprüft			
freigegeben			

Plan-Nummer: H:\SCHUET-SG\220331\PLAENE\BP_\\$34-Quendorf_02.dwg(Satzung)

Landkreis Grafschaft Bentheim
GEIMEINDE QUENDORF
INNENBEREICHSSATZUNG
in Quendorf

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Nr. 2 BauGB
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Entwurf

Maßstab 1 : 1.000