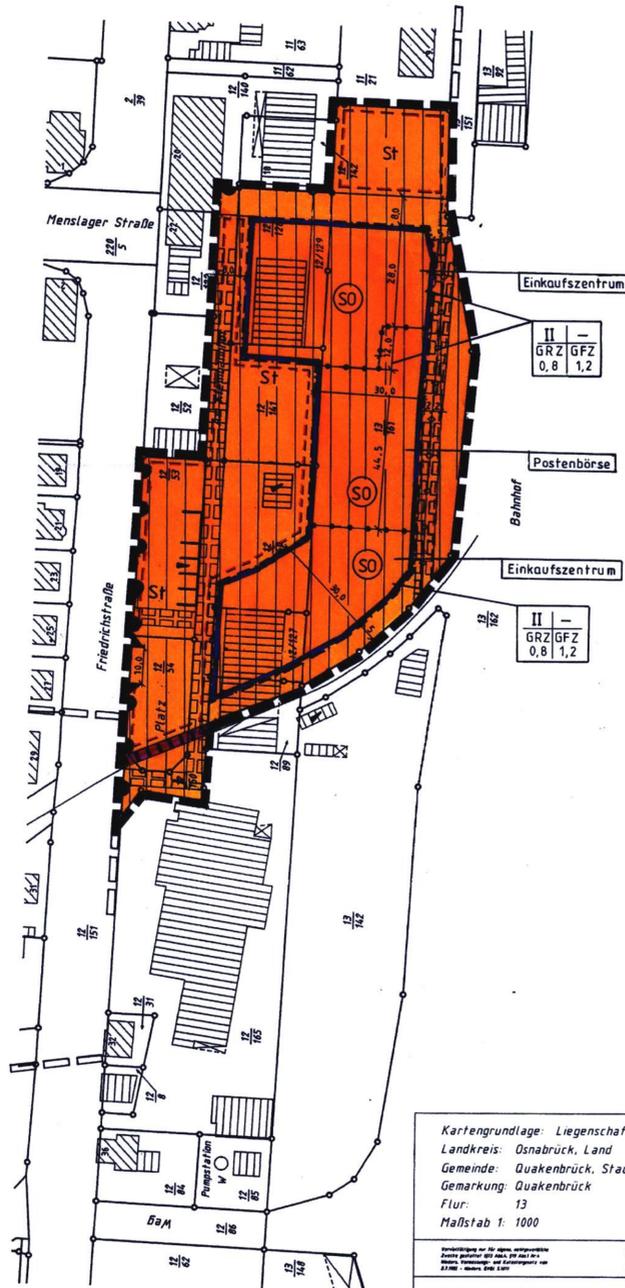




STADT QUAKENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "FRIEDRICHSTRASSE"



Geltungsbereich
B-Plan Nr. 55
"Hasestraße"



Geltungsbereich
B-Plan Nr. 41
"Kleinbahndamm"

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück, Land
Gemeinde: Quakenbrück, Stadt
Gemarkung: Quakenbrück
Flur: 13
Maßstab 1: 1000

Verarbeitet am 15.07.1998
Gezeichnet am 15.07.1998
Geprüft am 15.07.1998
Gezeichnet am 15.07.1998
Geprüft am 15.07.1998

Der Planentwurf entspricht dem Maßstab der Liegenschaftskarte und dem Ergebnis der örtlichen Festsetzung. Die Maßstäbe sind in der Tabelle angegeben. Die Maßstäbe sind in der Tabelle angegeben. Die Maßstäbe sind in der Tabelle angegeben.

Quakenbrück, den 15.12.1998

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sondergebiet (Einkaufszentrum und Postenbörse) gem. § 11 (3) BauNVO (sh. textlich festsetzungen)**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, LV.m. § 16 BauNVO)
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- BAUGRENZE
- VERKEHRSPFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bahnanlage
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasser - Leitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
- St Stellplätze
- Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Nutzungsregelungen in den Sondergebieten
- a) Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" und des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Postenbörse" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - sonstige Dienstleistungsbetriebe.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den o.g. genannten Betrieben zugeordnet sind.
- b) Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" und des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Postenbörse" sind für Einzelhandelsbetriebe Verkaufsfächen von insgesamt 2.500 m² zulässig. Für das Sortiment (Lebens-, Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren) ist im gesamten Plangebiet eine maximale Verkaufsfläche von insgesamt 1.500 m² zulässig. Für die zentrenrelevanten Sortimente (Bekleidung, Schuhe, Uhren, Schmuck, Foto, Drogerie, Parfümerie, Geschenkartikel und Haushaltswaren) sind im gesamten Plangebiet maximal Verkaufsflächen von insgesamt 750 m² zulässig.

§ 2 Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes, gemessen von der Oberkante fertiger Straße der das Baugrundstück erschließenden Straße bis zur Firstoberkante bzw. zur obersten Dachkante darf 13,0 m nicht überschreiten. Für Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Antennenträger und Be- und Entlüftungsanlagen darf die max. Gebäudehöhe auf 16,0 m erhöht werden.

§ 3 Außerkräfttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 tritt der Bebauungsplan Nr. 41 "Kleinbahndamm" insoweit außer Kraft, als er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 erfaßt wird.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Friedrichstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Quakenbrück, den 10.11.99
Bürgermeister
Stadtdirektor i.V.

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.1998 örtlich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 10.11.99
Stadtdirektor i.V.

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.2.97). 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.

Quakenbrück, den 10.11.99
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienfeldt, 13 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 90-0 Fax 8 90-88

Wallenhorst, den 15.12.1998

Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.07.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.1998 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.10.1998 bis 05.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Quakenbrück, den 10.11.99
Stadtdirektor i.V.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Quakenbrück, den 10.11.99
Stadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 10.11.99
Stadtdirektor i.V.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 4 ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 10.11.99
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

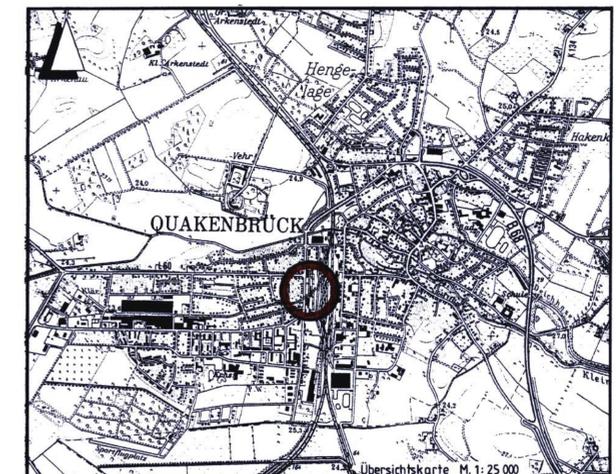
Quakenbrück, den 10.11.99
Stadtdirektor

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den 10.11.99
Stadtdirektor

URSCHRIFT



STADT QUAKENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "FRIEDRICHSTRASSE"

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000