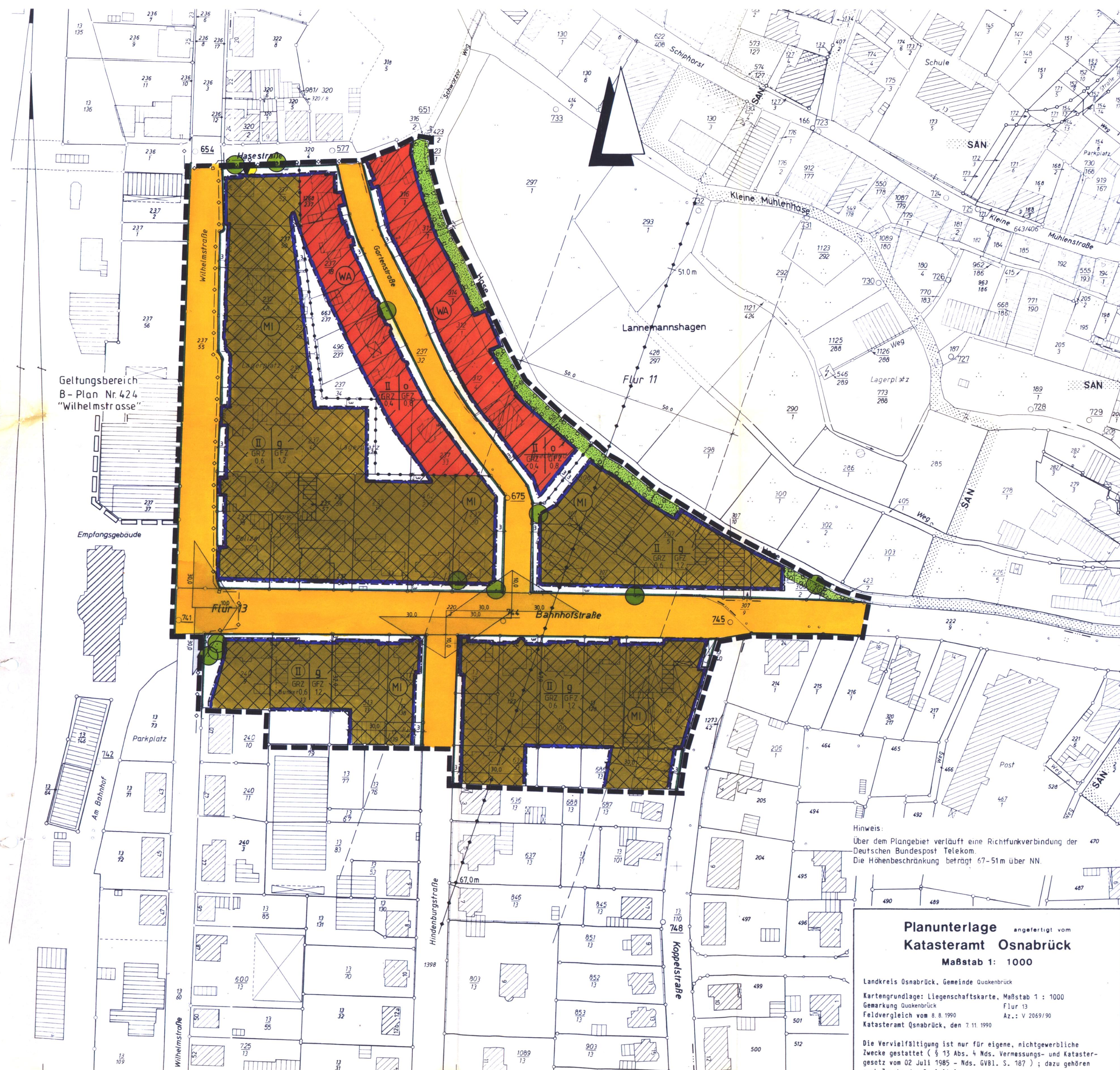


STADT QUAKENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 428

"GARTENSTRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

--- Gemarkungsgrenze	Wohngebäude mit Hausnummern
--- Flurgrenze	
--- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	Wirtschaftsgebäude, Garagen
--- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
---	Baugrenze
...	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

---	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHE MIT PFLANZGEBOT

---	private Grünfläche	● zu erhaltender Einzelbaum gem § 9 (1) Nr. 25 BauGB
---	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem § 9 (1) Nr. 25 a BauGB	

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	10 kV-Erdkabel	● 10 kV Schaltschrank
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 428	
---	Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche	
---	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne	
---	Richtfunkverbindung mit Schutzstreifen	

Textliche Festsetzungen

§1 Geschossflächenzahl
Gemäß § 20(3) BauNVO i.V.m. § 31(1) BauGB wird im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Anrechnung von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, verzichtet.

§2 Zahl der Vollgeschosse
Ab einem Abstand von 15 m von den öffentlichen Verkehrsflächen ist in den Bereichen mit zwingend zweigeschossiger Bauweise als Ausnahme gem. § 31(1) BauGB die eingeschossige Bauweise zulässig. Diese Festsetzung bleibt auf die hinteren Grundstücksflächen ab einem Abstand von 15 m von der Straßenbegrenzungslinie beschränkt.

§3 Bauweise
Innerhalb der geschlossenen Bauweise ist als Ausnahme gem. § 31(1) BauGB auch eine abweichende Bauweise dahingehend zulässig, daß Gebäude wahlweise mit oder ohne seitlichen Grenzabstand bzw. in offener Bauweise errichtet werden können.

Textliche Hinweise

1. Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 42 "Innenstadt" der Stadt Quakenbrück i.d. Fassung der Genehmigung v. 23.05.1978 treten außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 428 "Gartenstraße" erfaßt werden.

2. Im Plangebiet sind Baudenkmale entspr. dem "Vorläufigen Verzeichnis über Baudenkmale" vorhanden. Es handelt sich um:
- die Hausgruppen Bahnhofstraße 29, 31, 33, 35, 37 und 44 und
- das Einzelgebäude Bahnhofstraße 32.

3. Der Bebauungsplan Nr. 42 "Innenstadt", (Teilpläne E und F) tritt außer Kraft, soweit er durch diesen Bebauungsplan Nr. 428 "Gartenstraße" erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 229) zuletzt geändert durch EV-Vertr. v. 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. Stb. S. 279), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.1990 (Nds. Stb. S. 113, 114), hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 428 "Gartenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den 01.06.1992

gez. Alver
Bürgermeister

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 428 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 01.06.1992

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.8.1990).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 02.04.1992

Katasteramt Osnabrück

Siegel

i.A. gez. Dr. Wissel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 - Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 24.02.1992

gez. Lubenow
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.09.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.10.1991 bis 04.11.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 01.06.1992

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

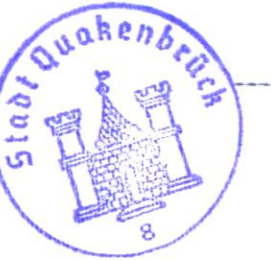
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 01.06.1992



gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

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

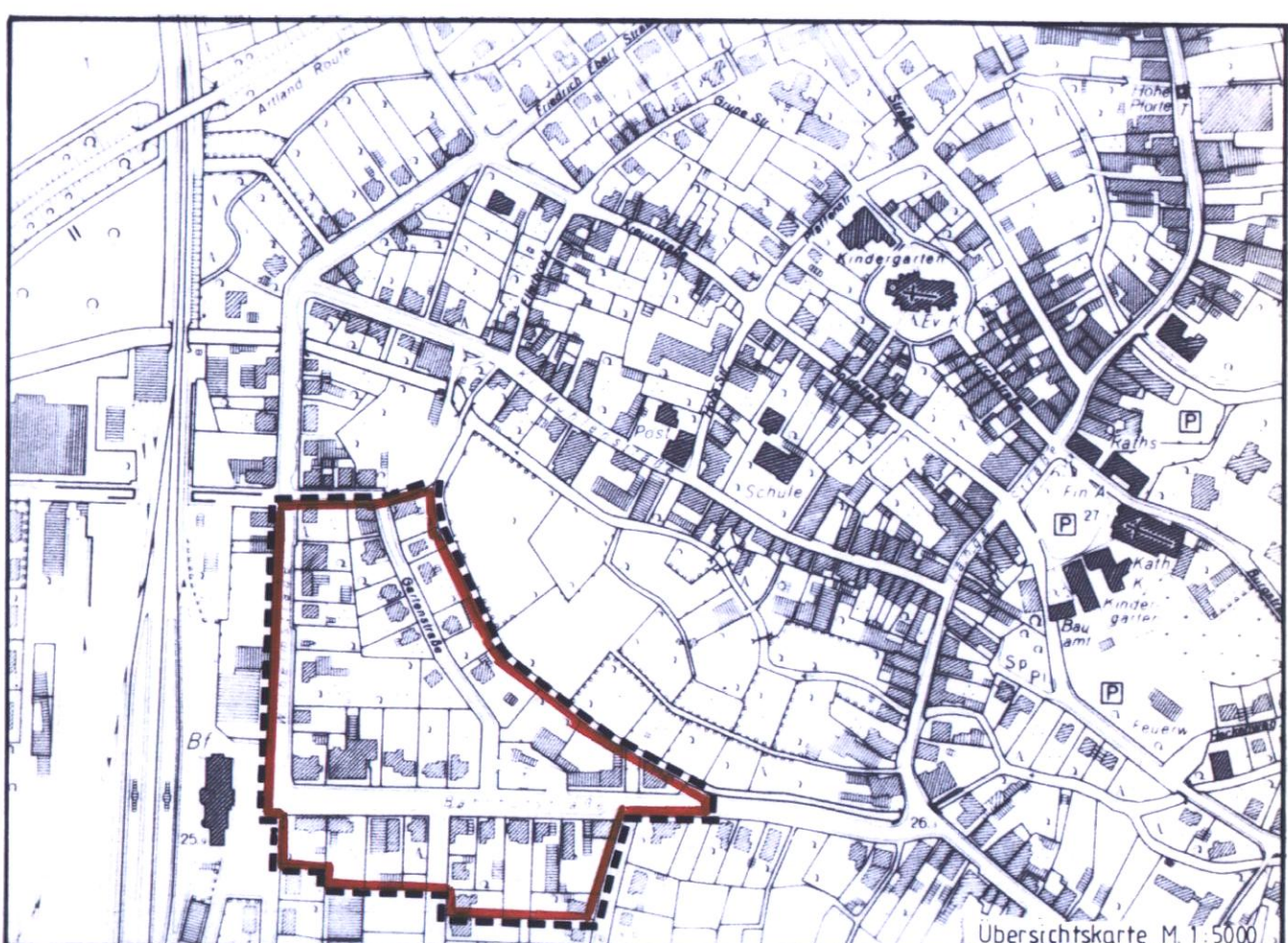
Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor



STADT QUAKENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 428

"Gartenstraße"



Maßstab 1 : 1000