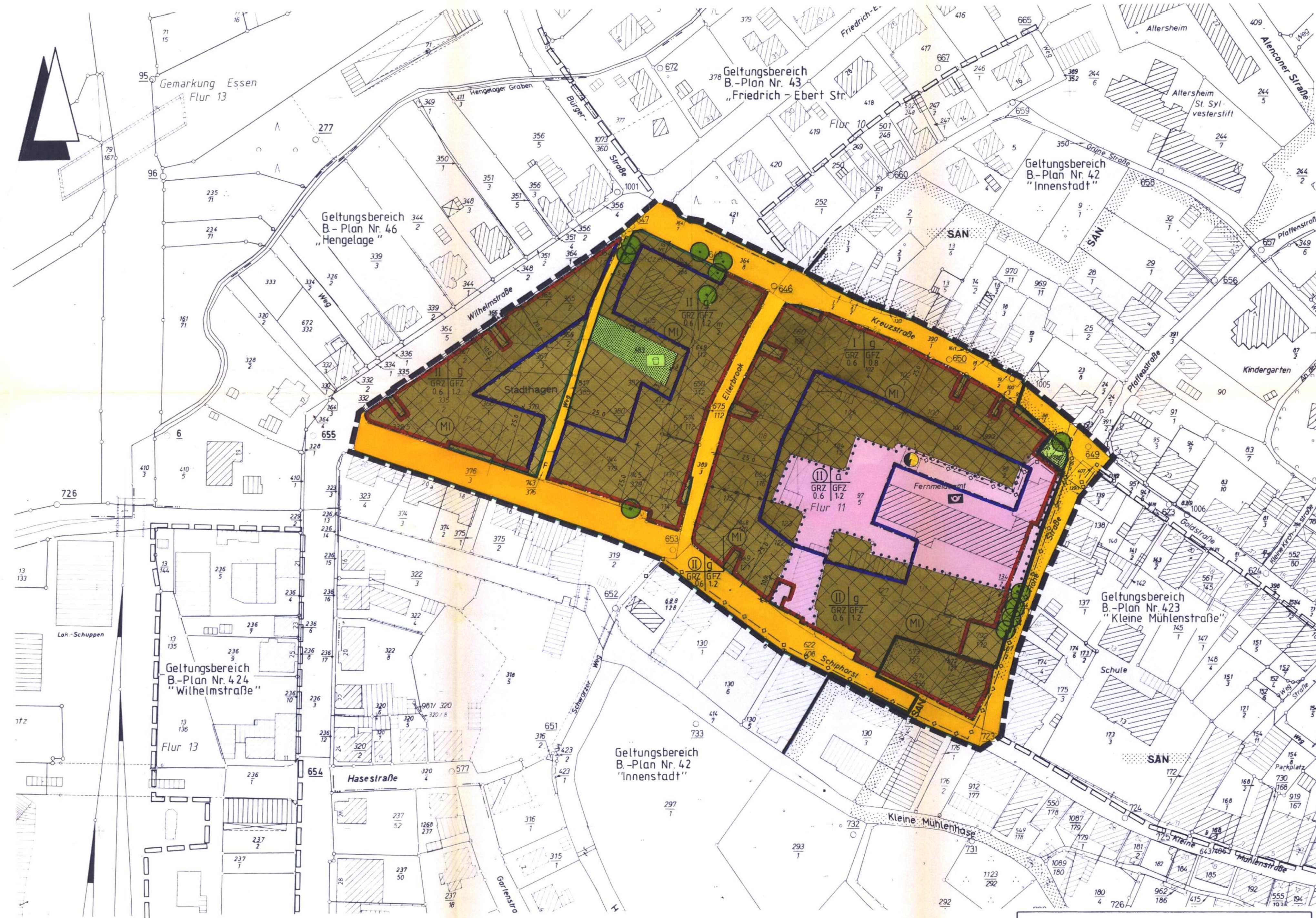




STADT QUAKENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 426

"ELLERBROOK"



Planunterlage
Katasteramt Osnabrück.
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Quakenbrück u. Essen, Flur verschiedene
Feldvergleich vom 2.3.1989, Az.: V 2018/89
Katasteramt Osnabrück, den 5.4.1989
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche
Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-
gesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören
auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Aufgrund der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichener-
ordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833))

I. BESTANDSANGABEN

-----	Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze		
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
53	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Mischgebiet		Flächen für den Gemeinbedarf
			Post
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN			
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)		
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		
GFZ	Grundflächenzahl		
o	Geschoßflächenzahl		
a	abw. Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50m überschreiten; die Abstandsvorschriften der NBauO sind zu beachten		
	Baugrenze		Baulinie
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
F	Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

	öffentliche Grünflächen
	zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Straßenbegleitgrün / Parkanlage
	Kinderspielfeld

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 426
SAN	Grenze des Sanierungsgebietes
---	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
	10 kV-Trastation (kundeneigene)
	10 kV-Erdkabel

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung - Maß der baulichen Nutzung / Geschößflächenzahl
Innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 17 (3) BauNVO eine Überschreitung der
Grund- und Geschößflächenzahl auf den Grundstücken zulässig, die zum Zeitpunkt
des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes eine Größe von 100 m² unterschreiten.
Die Grundflächenzahl darf in diesen Fällen maximal 0,8, die Geschößflächenzahl
maximal 1,6 betragen.

§ 2 Zahl der Vollgeschosse - Ausnahmeregelungen gem. § 31 (1) BauGB
Die festgesetzten Geschößzahlen können um zusätzlich 1 Vollgeschöß überschritten
werden, wenn aufgrund der vorhandenen Bausubstanz schon eine Überschreitung
der im nebenstehenden Plan festgesetzten Höchstzahl vorliegt. Darüber hinaus
ist eine Überschreitung der festgesetzten Geschößzahl um ein zusätzliches Vollge-
schöß als Ausnahme zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschöß im Sinne des § 2
(-) NBauO handelt.

§ 3 Geschößflächenzahl

Gemäß § 20 (3) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB wird im Einvernehmen mit der
Genehmigung auf die Anrechnung von Flächen von Aufenthaltsräumen und der dazu-
gehörenden Treppenträume einschl. der Umfassungswände in den Geschossen, die
nicht Vollgeschöß sind, verzichtet.

Textliche Hinweise

- Die "Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungs-
planes Nr. 42 "Innenstadt" der Stadt Quakenbrück" in der Fassung der Genehmi-
gung vom 23.05.1978 gelten auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungs-
planes Nr. 426.
- Im Plangebiet sind Baudenkmale entsprechend des "Vorläufigen Verzeichnisses
über Baudenkmale" enthalten. Es handelt sich um die Gebäude Schiphorst 9
und 23.
- Der Bebauungsplan Nr. 42 "Innenstadt", Teilplan D tritt mit Inkrafttreten
des Bebauungsplanes Nr. 426 "Ellerbrook" außer Kraft, soweit er durch dessen
Geltungsbereich erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986
(BGBl. I S. 223) 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.
GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff),
hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 426 "Ellerbrook"
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen
Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den 09.08.1991
Ratsvorsitzender
Stadtdirektor i.V.

Quakenbrück, den 09.08.1991
Stadtdirektor i.V.

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist
die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze
vollständig nach (Stand vom 2.3.1989).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geome-
trisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwand-
frei möglich.

Osnabrück, den 31.08.1991
Katasteramt Osnabrück, gez. i.V. Kertscher, KmoR
Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubnow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück
Osnabrück, den 27.06.1991
gez. Lubnow
Lubnow, Baussektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 dem Entwurf des Bebauungs-
planes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §
3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.1991 ortsüblich bekannt-
gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.05.1991 bis
07.06.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 09.08.1991
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 dem geänderten/ergänzten
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Aus-
legung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.1991 ortsüblich
bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben
vom 07.05.1991 bis 07.06.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 09.08.1991
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 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 Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.06.1991 gegeben.

Quakenbrück, den 09.08.1991
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und
Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.1991 als Satzung
(§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 09.08.1991
Stadtdirektor i.V.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB
am 14.08.1989 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.08.1989 rechtsverbindlich geworden.

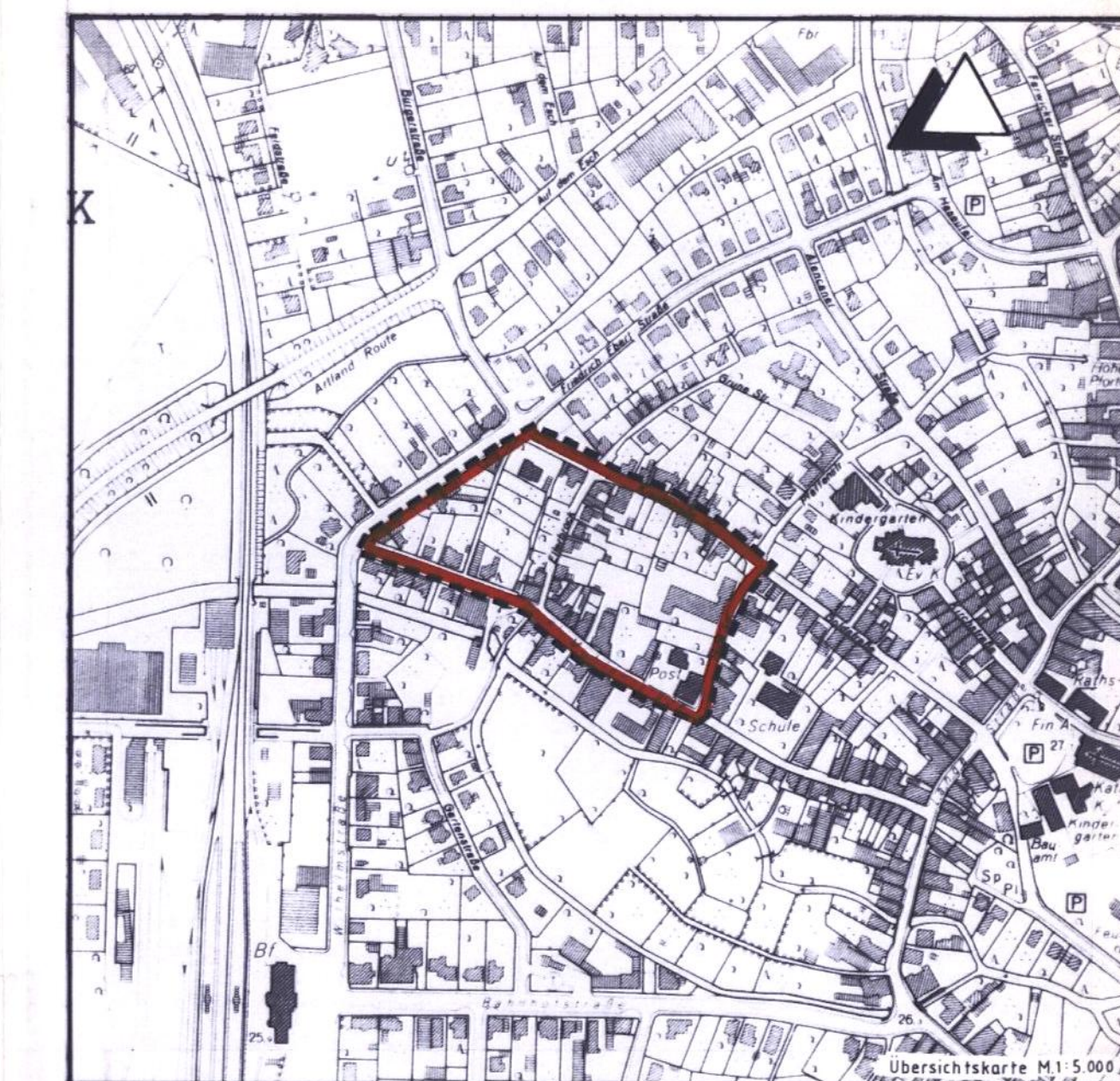
Quakenbrück, den 09.08.1991
Stadtdirektor

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

Quakenbrück, den 09.08.1991
Stadtdirektor

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

Quakenbrück, den 09.08.1991
Stadtdirektor



STADT QUAKENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 426

"Ellerbrook"

Maßstab 1: 1000