



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Abrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB
- Sichtdreieck, Hinweis Zwischen 0,80m und 2,50m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
- vorh. 10 kV-Erdkabel

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

- Im Plangebiet sind Baudenkmale entsprechend dem "Vorläufigen Verzeichnis über Baudenkmale" vorhanden. Es handelt sich um:
- die Hausgruppe: Bahnhofstraße 29, 31, 33, 35 und 37.
- Der Bebauungsplan Nr. 428 "Gartenstraße" tritt außer Kraft, soweit er durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 428, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den 06.08.1996

Bürgermeister



Stadtdirektor i. V.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 (1) BauGB die Aufstellung dieser vereinfachten Änderung beschlossen.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 0 54 07/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 11.06.1996

Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.03.1996 bis 04.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 06.08.1996

Stadtdirektor

Der Plan ist gemäß der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung und des § 10 BauGB am durch den Rat der Stadt 11.06.1996 beschlossen worden. Kein Beteiligter hat dem Planentwurf widersprochen.

Quakenbrück, den 06.08.1996



Stadtdirektor i. V.

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 15.07.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz-Deister. Diese vereinfachte Änderung ist damit am 15.07.1996 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 15.07.1996



Stadtdirektor i. V.

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

URSCHRIFT

STADT QUAKENBRÜCK Bebauungsplan Nr. 428 "Gartenstraße"

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB



Maßstab 1 : 1000