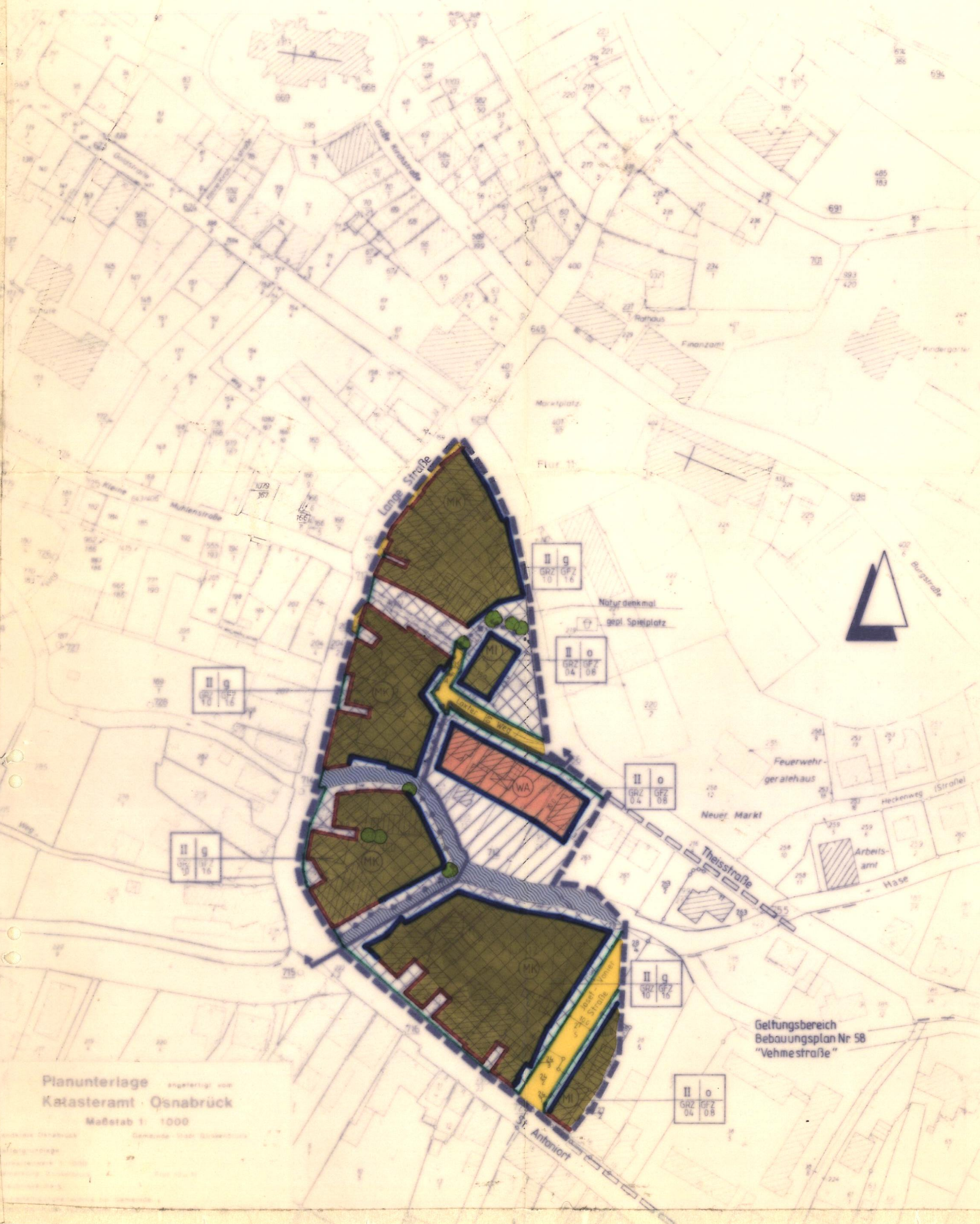




STADT QUAKENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 421

"LOXTER HOF"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

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

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Kerngebiet
- Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger
- Gehweg für die Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Bundespost

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 421
- Grenze Sauerungsgebiet
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Grenze der Nutzungsregelung i.V.m. 1b der textlichen Festsetzungen
- HD-Erdgasleitung
- Wasserflächen, Gewässer
- zu erhaltender Einzelbaum gem. § 9(1) Nr. 25 BauGB

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung Kerngebiete

- In den Kerngebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO i. V. m. § 7 (2) Nr. 7 und § 7 (3) Nr. 2 Wohnungen im Erdgeschoß ab einem Abstand von 15 m von der Lange Straße und ab 1. Obergeschoß allgemein zulässig.
- In den durch Planzeichen besonders begrenzten Teilbereichen an der Lange Straße gilt zusätzlich folgende Regelung:
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung sind von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Einzelhandelsbetrieben - Sektorsuppen und von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Vergnügungsbetrieben Sektorsuppen, Nightclubs und Spielotheken nicht zulässig.

§ 2 Geschosszahl

Die festgesetzten Geschosszahlen können um zusätzlich 1 Vollgeschoß überschritten werden, wenn aufgrund der vorhandenen Bausubstanz schon eine Überschreitung der im nebenstehenden Plan festgesetzten Höchstzahl vorliegt (gem. § 31 (1) BauGB). Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Geschosszahl um 1 zusätzliches Vollgeschoß als Ausnahme zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß im Sinne des § 4 (2) NBauO handelt.

Textliche Hinweise

- Die "örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 421 "Innenstadt" der Stadt Quakenbrück in der Fassung der Genehmigung vom 23.05.1978 gelten auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 421.
- Im Plangebiet sind Baudenkmale entsprechend dem "Vorläufigen Verzeichnis über Baudenkmale" enthalten. Es handelt sich um:
- die Gebäude Lange Straße 75 und Markt 7.
- Der Bebauungsplan Nr. 421 "Innenstadt", Teilplan B, ersetzt, der 1. Änderung tritt mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 421 außer Kraft, soweit er durch dessen Geltungsbereich erfüllt wird.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 7 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2753) und der §§ 36, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 279), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 173), hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 421 "Innenstadt" bestehend aus dem Planzeichen und den nachstehenden/abstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den 29.6.1988
i.V. *Wolfgang Jantzen*
Ratsvorsitzender

Stadtdirektor
Wolfgang Jantzen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.09.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 421 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.8.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Quakenbrück, den 29.6.1988

Stadtdirektor
Wolfgang Jantzen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.6.88).
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.

Quakenbrück, den 22.6.88
Katasteramt
Wolfgang Jantzen

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Heimstraße 13, Tel. 0541/83001
4500 Osnabrück
Quakenbrück, den 17.03.1988
Wolfgang Jantzen
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.12.1987 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 09.01.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.01.1988 bis 19.02.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 29.6.1988

Stadtdirektor
Wolfgang Jantzen

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

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 Träger 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 29.6.1988
Stadtdirektor
Wolfgang Jantzen

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 1.6.1988 (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 29.6.1988

Stadtdirektor
Wolfgang Jantzen

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landesrat angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Weser-Ems hat mit Verfügung vom 19.9.88 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Quakenbrück, den 19.9.1988

gez. Arebeck
Stadtdirektor

Die Durchführung des Auslegungsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.11.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.88 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 30.11.88

gez. Arebeck
Stadtdirektor



STADT QUAKENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 421

"Loxter Hof"

Maßstab 1:1000