STADT QUAKENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 422
"ALENCONER STRASSE"

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze auf Gewässer
- 53 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenverordnung (PN 1975) für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Kirchliche Einrichtungen, Pfarrhaus
- MK Kerngebiet
- Gemeinbedarf

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
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 422
- Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der Nutzungsregelung i.V.m. 15 der textlichen Festsetzungen
- 10kV Erdkabel
- Wasserflächen

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung Kerngebiete

a) 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 Langen Straße und ab I. Obergeschoß allgemein zulässig.

b) In den durch Planzeichen besonders begrenzten Teilbereichen an der Langen Straße gilt zusätzlich folgende Regelung:
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung sind ~~von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 Baunutzungsverordnung zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Handwerksbetrieben~~ von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Vergnügungsbetrieben Sexkinos, Nightclubs und Spielotheken nicht zulässig.

§ 2 Freihaltezone Wendeplatz

Am Wendeplatz ist umlaufend eine Freihaltezone von 1,0 m von jeder Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

§ 3 Geschoßzahl

Die festgesetzten Geschoßzahlen können um ~~maximal~~ 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 ~~maximalen~~ Vollgeschoß als Ausnahme zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß im Sinne des § 4 (2) NBauO handelt.

Textliche Hinweise

1. Die "Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 42 "Innenstadt" der Stadt Quakenbrück" in der Fassung der Genehmigung vom 23.05.1978 gelten auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 422.
2. Im Plangebiet sind mehrere Baudenkmale entsprechend des "Vorläufigen Verzeichnisses über Baudenkmale" enthalten. Es handelt sich um
   - die Hausgruppe Lange Straße 48 und 50
   - die Hausgruppe Lange Straße 62, 64, 66, 68, 70 und 72 (mit Mauer) und
   - die Gebäude Alenconer Straße 11 und 17.
3. Der Bebauungsplan Nr. 42 "Innenstadt", Teilpläne A und C tritt mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 422 außer Kraft, soweit er durch dessen Geltungsbereich erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 92 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 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 279), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 378), hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 422 "Alenconer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den 29.6.88

Ratsvorsitzender — Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.03.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 422 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.05.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 29.6.88

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 24.5.02).
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.

Osnabrück, den 22.4.88
Katasteramt Osnabrück i. A.
gez. Koth

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Wissler
Rosenstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 17.03.1988

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 29.6.88

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 1.6.88 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 29.6.88

Stadtdirektor i.V.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis angezeigt worden.

Der Landkreis hat mit Verfügung vom erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

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

Im Anzeigeverfahren habe Ich mit Verfügung
(Az. 309.8-20VL-5906a) vom heutigen Tage
~~[illegible]~~ / mit Maßgaben *)
gemäß § 11 Abs. 3 BauBG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB
- ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten ~~[illegible]~~ Tech. Festsetzung 31 b
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 30. NOV. 88

Der Regierungspräsident in Weser-Ems
Im Auftrag

Der Maßgabe/Auflage ist der Rat der Stadt Quakenbrück in seiner Sitzung am 15.03.1989 beigetreten.

STADT QUAKENBRÜCK
Bebauungsplan Nr. 422
"Alenconer Strasse"

Maßstab 1 : 1000