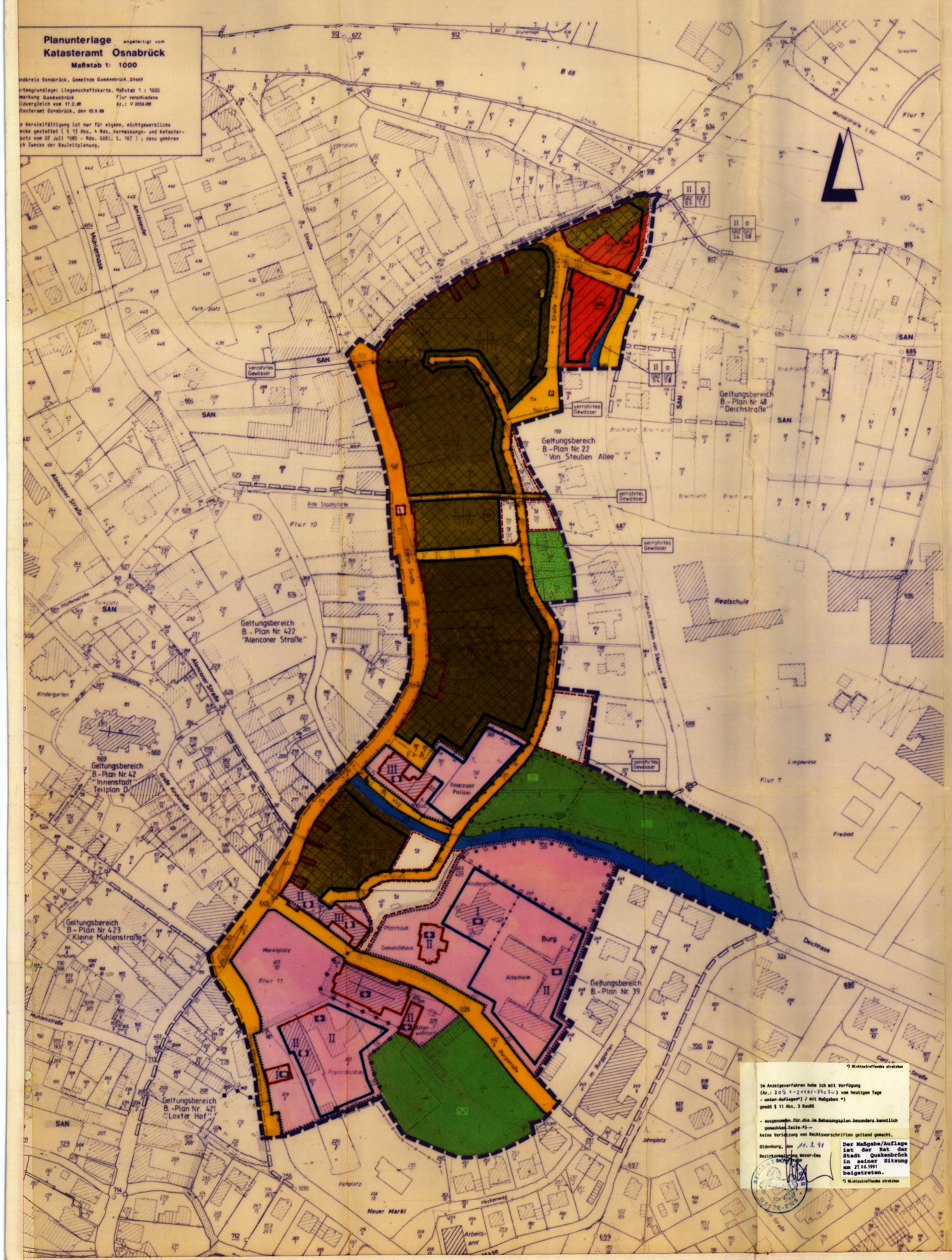
STADT QUAKENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 425
"LANGE STRASSE"

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

...ndkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück, Stadt
...rtengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
...markung Quakenbrück Flur verschiedene
...ildvergleich vom 17.2.88 Az.: V 2056/88
...tasteramt Osnabrück, den 15.9.88

...e Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche ...ecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster...setz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören ...ch Zwecke der Bauleitplanung.



Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 309.1-21102-54050) vom heutigen Tage - unter Auflagen*) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
- ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) -
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 11.3.91
Bezirksregierung Weser-Ems Im Auftrage

Der Maßgabe/Auflage ist der Rat der Stadt Quakenbrück in seiner Sitzung am 27.06.1991 beigetreten.

*) Nichtzutreffendes streichen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 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

- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf
- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I,II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Durchfahrt überbaubarer Bereich ab 1.OG

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- Ga St Garagen Stellplätze
- Geh- Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde u.der Allgemeinheit
- P Parkplatz
- F+A Fahrrecht für Anlieger öffentl. Platzbereich

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Hausgärten, Stellplätze und Garagen gem. §12 und Nebenanlagen gem §14 BauNVO sind zulässig
- Friedhof
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. §9(1)Nr.25a+b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.
- Sichtdreieck zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Gewässer
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Öffentliche Verwaltungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- SAN Grenze Sanierungsgebiet
- Grenze der Nutzungsregelung i.V.m. 1b der textlichen Festsetzungen
- 10 kV-Trafostation
- 10 kV-Schaltschrank
- 10 kV-Erdkabel

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 1. Obergeschoß allgemein zulässig.

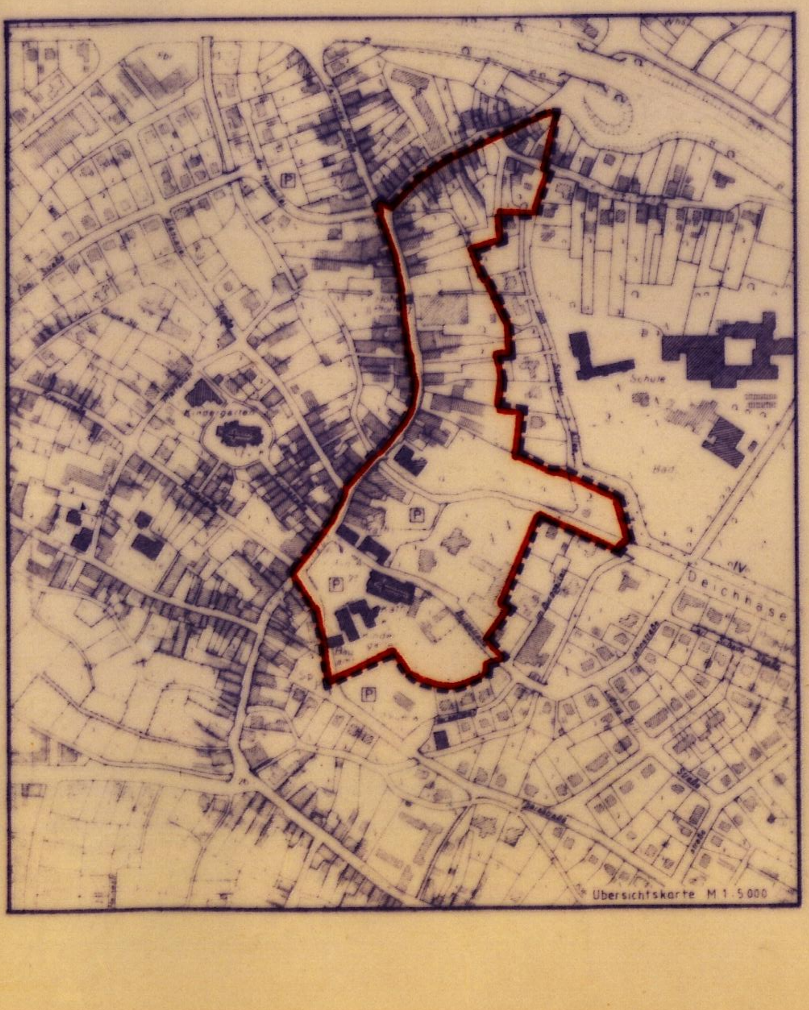
b) In den durch Planzeichen besonders begrenzten Teilbereichen an der Langen Straße gilt zusätzlich folgende Regelung: Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung sind von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten Sexkinos, Nightclubs und Spielotheken nicht zulässig.

§ 2 Geschoßzahl

Die festgesetzten Geschoßzahlen können um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn aufgrund der vorhandenen Bausubstanz schon eine Überschreitung der im nächstehenden Plan festgesetzten Höchstzahl vorliegt (gem. § 31 (1)). Weiterhin ist eine Überschreitung der festgesetzten Geschoßzahl um ein Vollgeschoß als Ausnahme zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß im Sinne des § 2 (6) 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. 425.
2. Im Plangebiet sind mehrere Baudenkmale entsprechend des "Vorläufigen Verzeichnisses über Baudenkmale" enthalten. Es handelt sich um:
   - die Hausgruppe Markt 1, 2, 3, 4, 5, 6
   - die Hausgruppe Lange Straße 27, 29, 31
   - die Gebäude Lange Straße 37, 39, 43, 53 und Hohe Pforte
   - das Gebäude St. Annen-Str. 23
   - die Gebäude Burgstraße 1, 2
3. Der Bebauungsplan Nr. 42 "Innenstadt", Teilpläne A und B, tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 425 "Lange Straße" außer Kraft, soweit er durch dessen Geltungsbereich erfaßt wird.
4. Der Bebauungsplan Nr. 22 "Von Steuben Allee" tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 425 "Lange Straße" dort außer Kraft, wo er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 425 erfaßt wird.



PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) 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. 115 ff), hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 425 "Lange Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den 24.10.1990
Ratsvorsitzender — Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.9.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 1.6.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 24.10.1990
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 17.2.1988). 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 19.04.1990 — Siegel
Katasteramt Osnabrück — gez. i.A. Koth

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp · Lubenow · Witsche... Rehmstraße 13 Tel. 0541/8380... 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 04.07.1990 — gez. Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.7.1989 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 26.3.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.4.1990 bis 3.5.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 24.10.1990
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 4.7.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 24.10.1990
Stadtdirektor i.V.

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

Quakenbrück, den ______
Stadtdirektor

Der Landkreis Osnabrück 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 31.7.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.7.1991 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 31.7.1991
gez. Fiss — 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

STADT QUAKENBRÜCK
Bebauungsplan Nr. 425
"Lange Straße"

Maßstab 1:1000