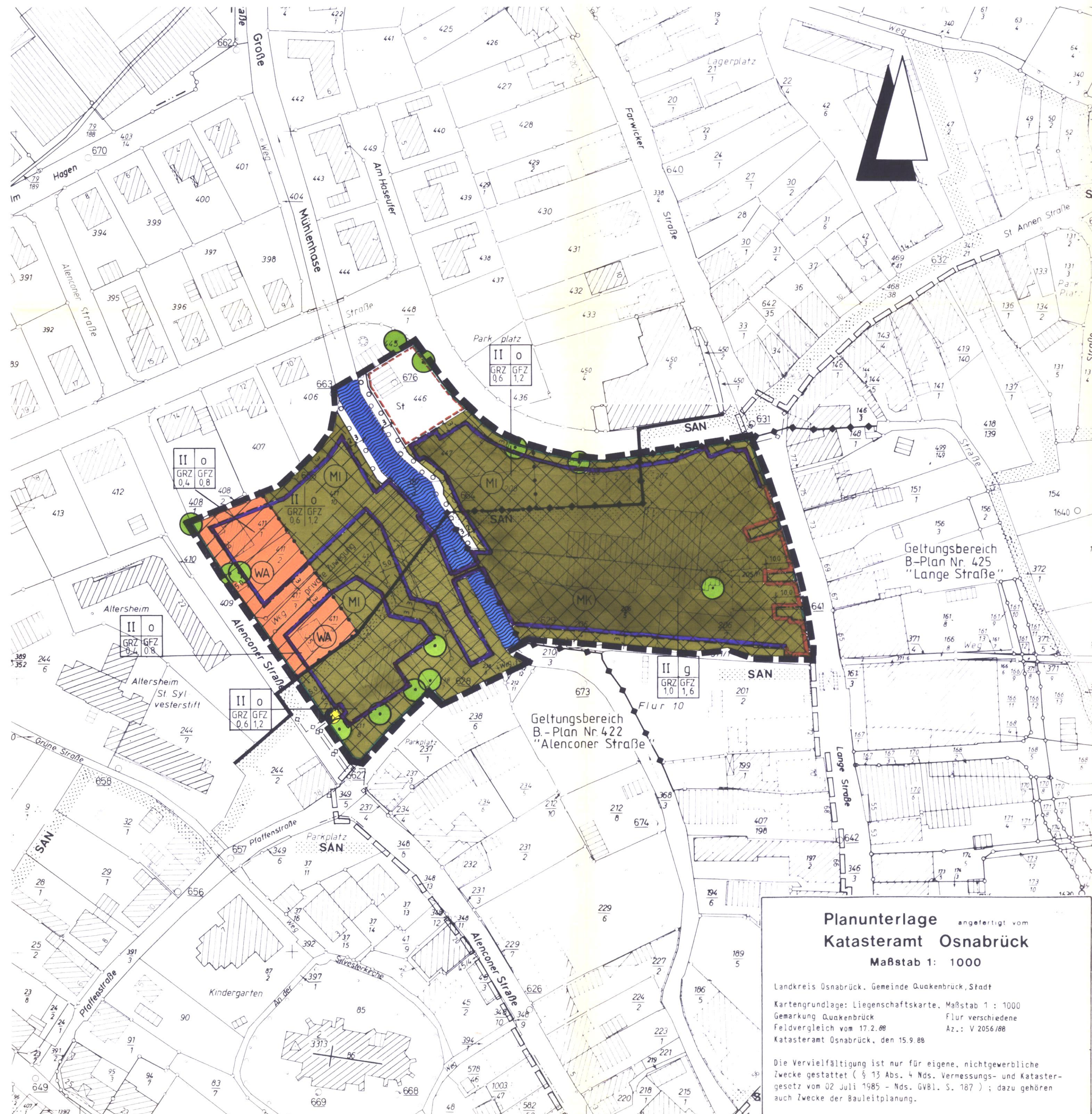


STADT QUAKENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 427

"GROSSE MÜHLENHASE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

--- Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
--- Flurgrenze		
--- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
--- 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

WA	Allgemeines Wohngebiet	MI	Mischgebiet	MK	Kerngebiet
----	------------------------	----	-------------	----	------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II, III usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise

--- Baulinie	
--- Baugrenze	
--- Durchfahrt, überbaubarer Bereich ab 1,00	
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

VERKEHRS FLÄCHEN

--- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
--- Stellplätze	

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 427	
--- Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche	
--- Gewässer	
--- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne	
--- SAN	Grenze Sanierungsgebiet
--- Grenze der Nutzungsregelung iVm §1b der textlichen Festsetzungen	
--- 10 kV-Trastation	
--- 10 kV-Erdkabel	
--- zu erhaltende Einzelbäume gem §9 (1) Nr. 25 b BauGB	
--- Fläche mit Pflanzgebot gem §9 (1) Nr. 25 a BauGB	

Planunterlage Katasteramt Quakenbrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Quakenbrück
Flur verschiedene
Feldvergleich vom 17.2.88
Katasteramt Osnabrück, den 15.9.88
Ar.: V 2056/88

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

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 "Kleinen Mühlenstraße", "Hohen Straße" und "Goldstraße" gelten zusätzlich folgende Regelungen:
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung sind die folgenden Vergnügungstättens: Sexkios, Nightclubs und Spieltheatern/Spielhallen nicht zulässig.

§ 2 Geschößzahl

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

§ 3 Bauweise

Innerhalb der Kerngebiete ist ab einem Abstand von 15 m von der Langen Straße auch als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB eine abweichende Bauweise dahingehend zulässig, das Gebäude wahlweise mit oder ohne Grenzabstand sowie mit einer Seitenlänge von über 50 m errichtet werden können.

§ 4 Geschößflächenzahl

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

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. 427.

2. Im Plangebiet sind Baudenkmale entsprechend dem "Vorläufigen Verzeichnis über Baudenkmale" enthalten. Es handelt sich um
- die Gebäude Lange Straße 76 und 78 sowie
- Große Mühlenstraße (Alenconer Straße) 30

3. Der Bebauungsplan Nr. 42 "Innenstadt", Teilplan B einschl. der 1. Änderung tritt mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 427 außer Kraft, soweit er durch dessen Geltungsbereich erfaßt wird, dieses gilt ebenso für den Bebauungsplan Nr. 43 "Friedrich-Ebert-Straße"

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 225) zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990 BGBl. I. S. 839, (122) 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 fD), hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 427 "Große Mühlenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den 16.08.1991

Georg
Ratsvorsitzender



Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.07.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 427 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 16.08.1991



Stadtdirektor i.V.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.02.1988).
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 31.03.1991

Katasteramt Osnabrück, gez. i.V. Kertscher, VmOR

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Falkamp Lubenow Witschul
Rehmstraße 13, Tel. 0541/83001
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 27.06.1991

gez. Lubenow
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 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 27.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.05.1991 bis 07.06.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Quakenbrück, den 16.08.1991



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 Auslegung 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 ausgelegt.

Quakenbrück, den 16.08.1991

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 27.04.1991 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.05.1991 gegeben.

Quakenbrück, den 16.08.1991

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 16.08.1991



Stadtdirektor i.V.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 18.07.1989 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.07.1989 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 16.08.1991

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 16.08.1991

Stadtdirektor

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

Quakenbrück, den 16.08.1991

Stadtdirektor



STADT QUAKENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 427

"Große Mühlenhase"



Maßstab 1: 1000