



STADT QUAKENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 427 "GROSSE MÜHLENHASE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1981 und der Bauutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

---	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
- - -	Flurgrenze		
○	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
	Höhennlinien 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		Kerngebiet
	MI	Mischgebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II, III usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		
GRZ	Grundflächenzahl		
GFZ	Geschäftflächenzahl		
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
	Grenze Sanierungsgebiet
	Grenze der Nutzungsregelung iVm §1b der textlichen Festsetzungen
	10 kV- Trafostation
	10 kV- Erdkabel
	zu erhaltende Einzelbäume gem §9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Fläche mit Pflanzgebot gem §9(1) Nr. 25a BauGB

Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Quakenbrück
Maßstab 1 : 1000

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

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 Längs Straße und ab 1. Obergesch. 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 Bauutzungsverordnung sind die folgenden Vergnügungstätigkeiten: Sexkinos, Nightclubs und Spieltheater/Spielhallen nicht zulässig.
- § 2 Geschöbzahl
Die festgesetzten Geschöbzahlen können um zusätzlich 1 Vollgeschöb 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 Geschöbzahl um 1 zusätzliches Vollgeschöb als Ausnahme zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschöb im Sinne des § 7 (4) NBauO handelt.

- § 3 Bauweise
Innerhalb der Kerngebiete ist ab einem Abstand von 15 m von der Längs 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 Geschöbflächenzahl
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 Vollgeschöb sind, verzichtet.

Textliche Hinweise

- Die "Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 427 "Innenstadt" der Stadt Quakenbrück in der Fassung der Genehmigung vom 23.05.1978 gelten auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 427.
- 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
- 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, 1123) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (LdF. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115 10), hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 427 "Große Mühlenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den **16.08.1991**

Ratvorsitzender

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**

Die Planunterlagen entspricht 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**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Falkkamp - Lubnow - Witschul
Rehmstraße 13, Tel. 0541/28300
4500 Osnabrück

Osnabrück, den **27.06.1991**

Ing. Lubnow, 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 ausgelegen.

Quakenbrück, den **16.08.1991**

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 Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Quakenbrück, den

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**

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Quakenbrück, den

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

Quakenbrück, den



STADT QUAKENBRÜCK
Bebauungsplan Nr.427
"Große Mühlenhase"

Maßstab 1 : 1000