



Lingener Straße B 214

MI 1

0,6

1,0

a

III

GH
max. 75,0 m
über NN

MI 2

0,6

1,0

a

III

GH
max. 78,0 m
über NN

Ein- und
Ausfahrt

Tütinger Straße

MI 3

0,45

0,8

O

II

GH
max. 75,0 m
über NN

Hackmannsboll

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

1,0

Geschossflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GH

Gebäudehöhe (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzungen

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung

Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Gartenbaubetriebe (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
- Tankstellen (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
- Vergnügungsstätten (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO).

Nr. 2 Gebäudehöhen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt.

Die Gebäudehöhe (GH) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert (m über NN) nicht überschreiten.

Nr. 3 Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.

Nr. 4 Passiver Lärmschutz

Bei Neubauten oder wesentlichen baulichen Änderungen von bestehenden Gebäuden sind in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 die Außenbauteile (Dach, Wand, Fenster) an den der Bundesstraße 214 zugewandten Seiten so auszubilden, dass folgende Anforderungen der DIN 4109 an das resultierende bewertete Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile eingehalten werden:

- für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien: 35 dB
- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches: 30 dB
- für Büroräume und ähnliches: 30 dB

Die angeführten Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind nicht erforderlich, wenn durch die Anordnung von Gebäuden auf dem Grundstück oder durch die Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen (z. B. Lärmschutzwand) eine Schirmwirkung in der Höhe erreicht wird, dass die Orientierungswerte für ein Mischgebiet von 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts an den relevanten Beurteilungspunkten eingehalten werden.

Nr. 5 Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Der in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind durch Neuanpflanzung der selben Art zu ersetzen.

Für die Neuanpflanzungen gelten folgende Vorgaben: Gehölzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm.

Nr. 6 Städtebaulicher Vertrag zur Kompensation des ökologischen Wertverlustes durch den Wegfall von Bäumen

Der ökologische Wertverlust durch den Wegfall von Bäumen im Plangebiet ist vom Veranlasser der jeweiligen Rodung (Vorhabenträger) auszugleichen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist deshalb ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Ankum und dem jeweiligen Vorhabenträger abzuschließen, in dem die Einzelheiten der ökologischen Kompensation abschließend geregelt werden.

Nr. 7 Außerkrafttreten von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28

Mit der Bekanntmachung dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Im Grunde“ treten in deren Geltungsbereich die Festsetzungen der Ursprungsplanung außer Kraft.