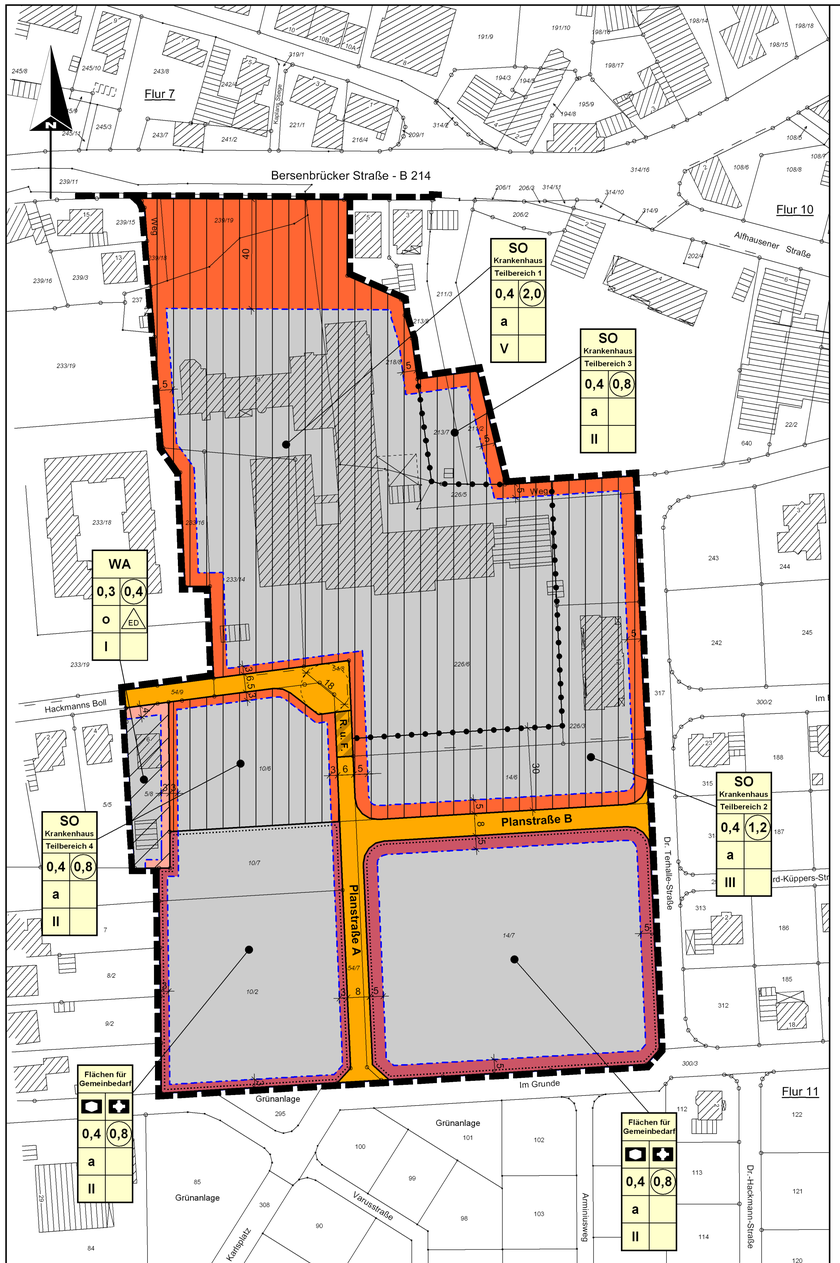

PLANUNTERLAGE

Geschäftszeichen: P 08005

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1 : 1.000
Landkreis: Osnabrück-Land - Gemeinde: Ankum - Gemarkung: Ankum - Flur: 11

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06. Mai 2008). 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.

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den .....

Amtssiegel

.....
Unterschrift

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

- Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nuzung

- 0,5 — Geschossflächenzahl
- 1,0 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
- Baugrenze mit überbaubarem Bereich

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"
- Zweckbestimmung "kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- R. u. F. — Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus" sind Gebäude und Einrichtungen zulässig, die der Krankenhausnutzung dienen.

Nr. 2
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.

Nr. 3
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) muss der Stauraum zwischen Garage, Carport o. ä. und Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,00 m betragen.

Nr. 4
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die dort zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um nicht mehr als 30 % überschritten werden (gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o. ä. befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.

Nr. 5
Bei Bauvorhaben im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus" sind die Außenbauteile (Dach, Wand, Fenster), auf die der von der Bundesstraße 214 ausgehende Verkehrslärm einwirkt, so auszubilden, dass folgende Anforderungen der DIN 4109 an das resultierende bewertete Schalldämmmaß R'w.res der Außenbauteile eingehalten werden:

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

Nr. 6
Mit Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" (Ursprungsplanung) und die Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" außer Kraft.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1
Die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit Sattel-, Walm- oder Pultdächern zu errichten. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten bis 36 qm Grundfläche sind auch mit einem Flachdach zulässig.

§ 2
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) muss die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern zwischen 30 Grad und 45 Grad betragen.

§ 3
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Gebäudehöhe an der Traufenseite 3,80 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.

§ 4
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

HINWEISE

1.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen. Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.

3.
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elt.- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

4.
Von der Bundesstraße 214 und der in ca. 100 m westlich des Planungsgebietes verlaufenden Landesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Ankum diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990

Ankum, den .....

.....
Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" wurde ausgearbeitet von:

BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE
Johann H. Boner + Dr. Helmut Grameno GbR
Auf der Geest 34 B - 26316 Varel - Dangast
Emma-Ritter-Weg 4 - 29133 Oldenburg

Oldenburg, den .....

.....
Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am 02.12.2008 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" beschlossen.

Ankum, den ....
Bürgermeister

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Der Rat der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" und der Begründung haben vom 04.05.2009 bis 08.06.209 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen
.

Ankum, den ....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Ankum hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ankum, den ....
Bürgermeister

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Sie ist damit rechtsverbindlich geworden.

Ankum, den ....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ankum, den ....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ankum, den ....
Bürgermeister

7. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 28

- IM GRUNDE -

(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Gemeinde Ankum

Landkreis Osnabrück

- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -

Fassung zum Satzungsbeschluss vom 25.11.09

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. GEMEINDE ANKUM
Der Bürgermeister

Ankum, den ..... *Siegel* i.A.
.....