



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK Kerngebiet
- überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
1,6 Geschoßflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise (Die vorhandene Traufgasse ist von jeder Bebauung freizuhalten)

Baugrenze
 Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

Einzelbäume zu erhalten

NACHRICHTLICHE HINWEISE FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
St Stellplätze
 Ein- und Ausfahrtsbereich der Tiefgarage

PRÄA

Aufgrund
ordnung
bestehen
vorschrift

PLAN I

1. Die H
bis O
2. Die F
3. Von c
nehm
te Fir
4. Im Ke
unber
5. Im Ke
nicht
6. Sofer
m Hö
7. Die T

GEST I

Es sind r
auch mit

Ankum, c

Bürgerme

NACH

1. Bei d
Denk
(Kreis
sind c
Sorge
Denk

HINWE

1. Bei e
und L
ren. E
verleg
2. Von c
Benbi
- Bei d
ATV-I
- Zur C
Rege

Planunterlage L 4-1771/1999

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Ankum, Flur 7
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..11.10.1999.....). 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 08. MAI 2002
Katasteramt Osnabrück

im Auftrag

(Unterschrift

Vermessungsbeamteter



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 diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am **16.02.2000** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der Hauptstraße/Alfred-Eymann-Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
2. Die Firsthöhe wird auf max. 14,00 m über Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens festgesetzt.
3. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn dabei die festgesetzte Firsthöhe eingehalten und die nachfolgende gestalterische Festsetzung über die Dachformen berücksichtigt wird.
4. Im Kerngebiet sind Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Bestehende Nutzungsrechte bleiben hiervon unberührt.
5. Im Kerngebiet sind Spielhallen, Betriebe mit Sexdarbietungen (Sexkinos, Peep-Shows, Stripteaselokale, Sexbars usw.) nicht zulässig.
6. Sofern festgesetzte Gehölze abgängig sind, müssen diese durch neue Hochstämme der gleichen Art (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm) ersetzt werden.
7. Die Traufgasse zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden Hauptstraße 29 und Alfred-Eymann-Straße 1 ist freizuhalten.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Es sind nur Sattel-, Walm- oder Mansardendächer zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

Ankum, den

27.04.2005

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück) zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

HINWEISE

1. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elt-Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsgruppe Alfhause der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
 2. Von der Bundesstraße gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Bei der Versickerung/Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) einzuhalten.

1. ÄN
„ORT
- MIT
GEME

SAMTC

Der Rat d
die Aufst
Der Aufst
04.10.19

Ankum, d

Bürgerme
Der Rat d
dem Entw
begründu
3 Abs. 2
Auslegun
macht. D
Entwurfsl
15.02.20

Bürgerme

Der Rat d
dem Entw
begründu
3 Abs. 2
Auslegun
macht. D
Entwurfsl
15.02.20

Ankum, d

Bürgerme
Der Rat d
dem gear
Entwurfsl
gem. § 3
2. öffentl
lich beka
Der Entw
begründu

Bürgerme

Der Rat d
dem gear
Entwurfsl
gem. § 3
2. öffentl
lich beka
Der Entw
begründu

legen. An
derten bz

Ankum, d

Bürgerme

Der Rat d
Baugesta
ken und
am 16.02
die Begrü

Ankum, d

Bürgerme