



STRASSENPROFIL

M = 1 : 100



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Auszug aus dem Flurkartenwerk

Stadt-Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Ankum  
Gemarkung Ankum  
Flur 4  
Gesch. Buch. Nr. 2022/80

Osnabrück, den 6.2.1980

Beglaubigt

Katasteramt  
Im Auftrage

DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT IN DER SCHUTZZONE III DES WASSERSCHUTZGEBIETES AHAUSEN-SITTER

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.2.1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - II Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,5 Geschosflächenzahl
  - 50 Baumassenzahl
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - g Geschlossene Bauweise
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - 28-36° Dachneigung
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittelachsen des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf
  - Gemeinbedarfsgrundstück
- 6. Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
  - Öffentliche Parkfläche (Parkbuch)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fußweg
  - Sichtwinkel (überhalb 0,80m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
  - Straßenbegleitgrün
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen
  - Versorgungsfläche
  - Trafo
  - Pumpwerk
  - Abwasserdruckrohrleitung
- 9. Grünflächen
  - Grünfläche öffentlich
  - Spielplatz
  - Bolzplatz
- 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbeereiches
  - Kurzfristige Stellfläche für Müllbehälter

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.1973 (GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Nieders. Baugesetz vom 29.7.1980 (Nds. GVBl. S. 283) in Verbindung mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Art. 1 der Zweiten Verordnung zur Änderung der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde Ankum diesen Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Ankum, den 21. APR. 1981

Bürgermeister als Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ankum eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von 90 Grad zulassen.

Gem. § 6 Abs.2 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,- geahndet werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Dachneigung und Dachform sind im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern für die längere Traufenseite. Von dieser Regelung ist die kurze Walnseite ausgenommen.

§ 2 Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 3 Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "WOHNPAK KUNKHEIDE" DER GEMEINDE ANKUM, LANDKREIS OSNABRÜCK, REG. BEZ. WESER-EMS M. 1 : 1.000

Der Rat der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am 08. APR. 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 10. APR. 1980 öffentlich bekanntgemacht.

Ankum, den 21. APR. 1981

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 31. JULI 1981 Az. 309.10-21.102-1/1 / ohne Auflagen genehmigt worden. 59002

Offenlegung, den 31. JULI 1981

Reg.-Bez. Weser-Ems

WESER-EMS

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01. DEZ. 1980 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09. DEZ. 1980 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18. DEZ. 1980 bis 20. JAN. 1981 in Ankum, den 21. APR. 1981

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsvorgang vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Bedingungen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Bedingungen vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.

Ankum, den 1981

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15. SEP. 1981 im Amtsblatt f.d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15. SEP. 1981 verbindlich geworden.

Ankum, den 1981

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. 22. JAN. 1981 BBauG in seiner Sitzung am 22. JAN. 1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Ankum, den 21. APR. 1981

Gemeindedirektor

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

Ankum, den 1981

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erstellt von:

Osnabrück, den 8.8.80

PLANUNGSINSTITUT DR. KARTHOUT SCHOLZ  
REGIONAL, BAULEIT. UND L.SCHAFTSPLANUNG  
KUNSTWEG 1-2, 4133 OSNABRÜCK, TEL. 0541/22257

Bebauungsplan Nr. 31  
"Wohnpark Kunkheide"