



**PLANUNTERLAGE** Geschäftszeichen:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1 : 1.000  
 Landkreis: Osnabrück-Land - Gemeinde: Anikum - Flur: 13

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 nichtöffentliche 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 05. August 2009). 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 .....

Amtsiegel

.....  
Unterschrift

**Planzeichenerklärung (gem. PlanV 90)**

**Art der baulichen Nutzung**

Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

offene Bauweise

abweichende Bauweise

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zentraler Omnibusbahnhof

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen**

Trafo-Station

Hauptversorgungsleitung (10 kV - Erdkabel)

**Grünflächen**

Private Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

Wasserflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft

Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

**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 des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung

Lärmpegelbereiche

Lärmschutzwand

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO)**

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächigen Einzelhandel“ sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- ein Lebensmittelmarkt,
- sonstige Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Büro-, Verwaltungs- und sonstige Dienstleistungsnutzungen, die nicht dem Einzelhandel zuzurechnen sind,
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 sind darüber hinaus zulässig:

- sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächigen Einzelhandel“ darf die Gesamtverkaufsfäche der Einzelhandelsbetriebe maximal 3.000 qm betragen. Dabei darf der Anteil der Verkaufsfäche für Güter des periodischen Bedarfs maximal 1.300 qm, für Güter des aperiodischen Bedarfs maximal 1.700 qm betragen.

Betriebe mit folgenden Hauptsortimenten bzw. Hauptsortimentgruppen sind in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 ausgeschlossen:

- Bekleidung/Textilwaren mit Ausnahme von Betrieben, die dem Discount-Sektor zuzuordnen sind,
- Blumen,
- Gartenbedarf,
- Haushaltswaren/Wohnbedarf/Raumausstattung,
- Ledervern,
- Optik/Hörgeräte,
- Pharmazie,
- Photoartikel,
- Stoffe/Handarbeiten/Wolle,
- Uhren/Schmuck,
- Wäsche/Tischwäsche/Bettwaren/Gardinen.

Die oben angeführten Sortimente bzw. Sortimentgruppen dürfen von Einzelhandelsbetrieben als Randsortiment geführt werden, wenn ihr Anteil an der Gesamtverkaufsfäche nicht mehr als 10 % beträgt.

Bei Ansiedlung eines Elektrofachmarktes darf dessen Verkaufsfläche maximal 800 qm betragen.

**Nr. 2 Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet (MI)**

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

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

**Nr. 3 Bauweise**

In der im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Grenzabstände bemessen sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

**Nr. 4 Erhaltungsgebot für den Baumbestand**

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 von standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

Für die Neuanpflanzungen gelten folgende Vorgaben: Baumarten: Baumhasel (Corylus colurna), Esche (Fraxinus excelsior), Platane (Platanus acerifolia), Robinie (Robinia pseudoacacia monophylla), Silberlinde (Tilia tomentosa), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Stiel-Eiche (Quercus robur) oder Weiß-Buche (Carpinus betulus), Gehölzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang: 14 bis 16 cm).

**Nr. 5 Passiver Lärmschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch Lärmimmissionen von der Lingener Straße (B 214) und der Lotener Straße (L 74) vorbelastet. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 werden in Teilen der Mischgebiete (MI) und in Teilen der Sondergebiete (SO) überschritten. Diese Bereiche sind in der Planzeichnung als Lärmpegelbereiche (LPB) VI bis II gekennzeichnet.

Die Außenbauteile (Dach, Wand, Fenster) sind in diesen Bereichen so auszubilden, dass folgende Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ an das resultierende bewertete Schalldämmmaß R<sub>w, res</sub> der Außenbauteile eingehalten werden:

- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume und ähnliches im LPB VI 50 dB, LPB V 45 dB, im LPB IV 40 dB, im LPB III 35 dB und im LPB II 30 dB,
- für Büroräume und ähnliches im LPB VI 45 dB, LPB V 40 dB, im LPB IV 35 dB, im LPB III 30 dB und im LPB II 30 dB.

Für die der Lingener Straße abgewandten Gebäudefronten gelten jeweils die Anforderungen für den nächst niedrigeren Lärmpegelbereich.

Werden die Aufenthaltsräume in Wohnungen als Schlafraum genutzt, ist durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

**Nr. 6 Aktiver Lärmschutz**

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich ist eine dichte Lärmschutzwand mit einer durchgängigen Höhe von mindestens 1,80 m und einer flächenbezogenen Masse von mindestens 15 kg/qm zu errichten. Undichtigkeiten in der Wandkonstruktion (z. B. Bodenanschluss) müssen vermieden werden.

**HINWEISE**

- Von der B 214 und L 74 gehen Lärmemissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf Erdverlechte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Eit- und Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.
- Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Die Archäologische Denkmalpflege (Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück) muss rechtzeitig vor dem Beginn jeglicher Bodeneingriffe, Erd- und Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese Maßnahmen begleiten zu können.
- Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Osnabrück - Untere Bodenenschutzbehörde - zu informieren.
- Während der Bautätigkeiten im Plangebiet ist die DIN 18920 "Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Anikum diesen Bebauungsplan Nr. 52 "Neuer Marktplatz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.

Anikum, den .....

Bürgermeister

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 "Neuer Marktplatz" wurde ausgearbeitet von:

**BONER + PARTNER**  
 ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE  
 Johann H. Boner + Dr. Heide Gammes GbR  
 Postfach 10 01 10, D-31013 Osnabrück, Oldenburg  
 E-Mail: Boner+Partner@t-online.de

Oldenburg, den .....

Planverfasser

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Gemeinde Anikum hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Neuer Marktplatz" beschlossen.

Anikum, den .....

Bürgermeister

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 "Neuer Marktplatz" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

In der Zeit vom ..... bis ..... hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 "Neuer Marktplatz" gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit verkürzter Frist erneut ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Anikum, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Anikum hat den Bebauungsplan Nr. 52 "Neuer Marktplatz" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Anikum, den .....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 52 "Neuer Marktplatz" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Sie ist damit rechtsverbindlich geworden.

Anikum, den .....

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 52 "Neuer Marktplatz" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Anikum, den .....

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 52 "Neuer Marktplatz" sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Anikum, den .....

Bürgermeister

# Bebauungsplan Nr. 52 NEUER MARKTPLATZ

**Gemeinde Anikum  
Landkreis Osnabrück**

**Fassung zum Satzungsbeschluss vom 15.08.2011**

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

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

Anikum, den ..... Siegel i.A. ....