



PLANUNTERLAGE

Geschäftszeichen:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1: 1.000
Landkreis: Osnabrück-Land - Gemeinde: Ankum - Gemarkung: Ankum - 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 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 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. PlanzV 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 Gesamtverkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe maximal 3.000 qm betragen. Dabei darf der Anteil der Verkaufsfläche 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,
- Lederwaren,
- Optik/Hörgeräte,
- Pharmazie,
- Photoartikel,
- Stoffe/Handarbeiten/Wolle,
- Uhren/Schmuck,
- Wasche/Tischwäsche/Bettwaren/Gardinen.

Die oben angeführten Sortimente bzw. Sortimentgruppen dürfen von Einzelhandelsbetrieben als Randsortiment geführt werden, wenn ihr Anteil an der Gesamtverkaufsfläche 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 Loxtener 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_{w, res} 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 Schlafräum genutzt, ist durch den Einbau schalldämmpter 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 erdverlegte 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, Holzkohlensammlungen, 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.
- Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Osnabrück - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.
- Während der Bautätigkeiten im Plangebiet ist die DIN 18920 "Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

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.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Ankum 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.

Ankum, den

Bürgermeister

PLANVERFASSER

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

BONER + PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE
Johann H. Boner - Dr. Helmut Garmann GbR
Hof der Gasse 10 - 32123 Neuer Osnabrück
E-Mail: H-Boner@b-g.de - 20123 Osnabrück

Oldenburg, den

Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

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

Ankum, 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.

Ankum, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Ankum 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.

Ankum, 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.

Ankum, 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.

Ankum, den

Bürgermeister

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

Ankum, den

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 52

NEUER MARKTPLATZ

Gemeinde Ankum

Landkreis Osnabrück

Fassung zum Satzungsbeschluss vom 15.08.2011

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Ankum, den Siegel i.A.