



Planunterlage
Kartengrundlage:
Landkreis:
Gemeinde:
Gemarkung:
Flur:
Maßstab:

Geschäftszeichen: P 17015
Liegenschaftskarte 1:500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017
Osnabrück
Ankum
Ankum
7
1:500
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 (Stand vom 12.06.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
VERMESSUNGSBÜRO ALVES
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Angefertigt durch
Quakenbrück, den

Offentl. best. Verm.-Ing.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Art der baulichen Nutzung
MK Kerngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
MK Kerngebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen -
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung
1,6 Geschossflächenzahl
1,0 Grundflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
g geschlossene Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze
Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Sonstige Planzeichen
 Mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Flächen (vorh. Tunnelweg erhalten)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

HINWEISE

- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der ert-verlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162; FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung
Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. 2018, S. 113).
Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. 2018, S. 190).
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG - vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. 1978, S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. 2011, S. 135).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ankum diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am **17.01.2019** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis auf Einhaltung denkmalrechtlicher Bestimmungen: Innerhalb des Änderungsbereich besteht das Baudenkmal „Hotel Schmidt“. Daher ist für bauliche Veränderungen an den nach NDSchG geschützten Baudenkmal sowie für bauliche Veränderungen in seinem Umfeld vorher eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG einzuholen. Dies gilt grundsätzlich auch für ansonsten nach den planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässige bauliche Anlagen und Gebäude.

- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der Hauptstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird auf max. 14,00 m über Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens festgesetzt.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB um + 1 Vollgeschoss zulassen, wenn dabei die festgesetzte Firsthöhe eingehalten und die nachfolgende gestalterische Festsetzung über die Dachformen berücksichtigt wird.
- Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Bestehende Nutzungsrechte bleiben hiervon unberührt.
- Im MK sind nicht zulässig: Vergnügungststätten, Wohnungsprostitution, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen).
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiosphären ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden. Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften)

Hinweis auf Einhaltung denkmalrechtlicher Bestimmungen: Innerhalb des Änderungsbereichs besteht das Baudenkmal „Hotel Schmidt“. Daher ist für bauliche Veränderungen an den nach NDSchG geschützten Baudenkmal sowie für bauliche Veränderungen in seinem Umfeld vorher eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG einzuholen. Dies gilt grundsätzlich auch für ansonsten nach den planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässige bauliche Anlagen und Gebäude.

- Bei den Hauptbaukörpern sind nur Sattel-, Walm- oder Mansardendächer zulässig. Flachdächer auf Hauptbaukörpern sind nur in Kombination mit geneigten Dächern und diesen in der Grundfläche untergeordnet zulässig. Garagen und sonstige untergeordnete Gebäude ohne Aufenthaltsräume können uneingeschränkt auch mit Flachdach errichtet werden.

Ankum, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Innerhalb des Änderungsbereichs besteht das Baudenkmal „Hotel Schmidt“. Daher ist für bauliche Veränderungen an den nach NDSchG geschützten Baudenkmal sowie für bauliche Veränderungen in seinem Umfeld vorher eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG einzuholen. Dies gilt grundsätzlich auch für ansonsten nach den planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässige bauliche Anlagen und Gebäude.
- Der Änderungsbereich grenzt ferner unmittelbar südwestlich an die Ankumer Kirchburg, die in ihren Anfängen frühmittelalterlich ist, an. Daher ist auch im unmittelbar benachbarten Plangebiet mit dem Auftreten von unter Bodenniveau erhaltenen archäologischen Funden und Befunden aus der Ortsgeschichte Ankums zu rechnen. Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 NDSchG bei der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) einzuholen. Deren Erteilung ist in diesem Falle mit folgenden Bedingungen und Auflagen verknüpft:
 - Anlegen von Suchgrabungsschnitten im bislang nicht überbauten Gartenbereich des Grundstücks Haus-Nr. 33 zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation im Plangebiet;
 - ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen.Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Übersichtskarte 1:5.000

ENDFASSUNG
2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 33
„ORTSKERN ANKUM“
(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB)
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE ANKUM
SAMTGEVINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB am 12.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Ankum, den	Ankum, den
..... Bürgermeister Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 25.04.2018 bis einschließlich 30.05.2018 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
Ankum, den	Ankum, den
..... Bürgermeister Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 17.01.2019 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Ankum, den	PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35
..... Bürgermeister	Osnabrück, den 05.04.2018 / 26.11.2018