



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.04.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.	
Osnabrück, den 09.01.1996	
KATASTERAMT OSNABRÜCK	
ggs. Ritherhoff (Unterschrift)	
<b>PLANZEICHENERKLÄRUNG</b>	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGENS-ANLAGEN
MK Kerngebiet - überbaubarer Bereich -	Zweckbestimmung:
	Elektrizität (Trafo)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPT- WASSERLEITUNGEN
24 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	— EK Erdkabel
08 Grundflächenzahl	
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	GRÜNFLÄCHEN
II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	Grünflächen öffentlich
II Zahl der Vollgeschosse zwingend	
BAUWEISE, BAUGRENZEN	Zweckbestimmung:
o Offene Bauweise	Parkanlage
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
g Geschlossene Bauweise	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
Baulinie	Erhalten von Sträuchern-Hecken (§ 9 (1) 25 b BBauG)
Baugrenze	Einzelbäume zu erhalten
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	SONSTIGE PLANZEICHEN
Fläche für den Gemeinbedarf - mit überbaubarem Bereich -	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Öffentliche Verwaltungen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Grenze des räumliche Geltungsbereiches
VERKEHRSFLÄCHEN	Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten)
Straßenverkehrsflächen/Gemeindestraße/ B=Bundesstraße	Hinweis
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbe- stimmung)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allge- meinheit (G=Gehrecht, F=Fahrrecht, L=Leitungsrecht)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbe- stimmung	Abbruch zwischenzeitlich erfolgt
Verkehrsberuhigung	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
F Fußweg	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

1. Von der Bundesstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
2. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
4. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.
5. Bei einer Verrieselung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
6. 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.
7. Im Plangebiet besteht ein umfangreiches Niederspannungs-Erdkabelnetz und Erdgasversorgungsnetz. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf diese erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schacht-Arbeiten in der Nähe von Elt- und Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle in Althausen kann den genauen Verlauf der Erdkabel und Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen.
- 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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 28. Nov. 1995 Satzungs beschlossen:
- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
1. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
2. Die Firsthöhe wird bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden auf max. 10,00 m und bei dreigeschossigen Gebäuden auf max. 13,00 m über Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens festgesetzt.
3. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bei festgesetzter zwingender Zweigeschossigkeit eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten. Bei Vollgeschossen im Dachgeschoß und in anderen Geschossen sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen.
4. Im Kerngebiet (gemäß § 7 (2) BauNVO) und in der Gemeinbedarfsfläche (Verwaltungsgebäude) sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Bestehende Nutzungsrechte bleiben hiervon unberührt.
5. Im Kerngebiet -Bereiche nördlich der Hauptstraße und Hauptstraße Nr. 29 bis 35 - 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 17. Jan. 1996
- Sandke  
stellvertretender Bürgermeister
- Gemeindedirektor

<b>3. AUSFERTIGUNG</b>	
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 33</b> <b>„ORTSKERN ANKUM“</b> - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - <b>GEMEINDE ANKUM</b> <b>SAMT GEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK</b>	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.2.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.	Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Ankum, den 17. Jan. 1996	Osnabrück, den 19. April 1996
Gemeindedirektor	Landkreis Osnabrück Der Oberkreisdirektor
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.6.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 27.10.95 bis zum 27.11.95 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Ankum, den 17. Jan. 1996	Ankum, den
Gemeindedirektor	Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom bis zum beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.	Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Ankum, den	Ankum, den
Gemeindedirektor	Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 8. Nov. 1995 als Satzungs (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Ankum, den 17. Jan. 1996	Ankum, den
Gemeindedirektor	Gemeindedirektor
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:	
<b>PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ</b> Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35	
Osnabrück, den 29.10.1993/25.10.1994 / 30.6.1995/27.12.1995	