



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. Ritterhoff
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 MK Kerngebiet - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 24 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
 08 Grundflächenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 o Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 g Geschlossene Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 Fläche für den Gemeinbedarf - mit überbaubarem Bereich -
 Öffentliche Verwaltungen
 Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN
 Straßenverkehrsflächen/Gemeindestraße/
 B=Bundesstraße
 Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigung
 Fußweg

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGENSANLAGEN
 Zweckbestimmung:
 Elektrizität (Trafo)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
 EK Erdkabel

GRÜNFLÄCHEN
 Grünflächen öffentlich
 Zweckbestimmung:
 Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 Erhalten von Sträuchern-Hecken (§ 9 (1) 25 b BBauG)
 Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumliche Geltungsbereiches
 Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten)
 Hinweis
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (G=Gehrecht, F=Fahrrecht, L=Leitungsrecht)
 Abbruch zwischenzeitlich erfolgt
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- HINWEISE**
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.
 - Bei einer Verrieselung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
 - 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.
 - Im Plangebiet besteht ein umfangreiches Niederspannungs-Erdkabelnetz und Erdgasversorgungsnetz. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf diese erdverlegten Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schacht-Arbeiten in der Nähe von Elt- und Gasversorgungsanlagen 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 Satzungen beschlossen:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- 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.
 - 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.
 - 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 Dachgeschosß und in anderen Geschossen sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen.
 - Im Kerngebiet (gemäß § 7 (2) BauNVO) und in der Gemeinbedarfsfläche (Verwaltungsgebäude) sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Bestehende Nutzungsrechte bleiben hiervon unberührt.
 - Im Kerngebiet -Bereiche nördlich der Hauptstraße und Hauptstraße Nr. 29 bis 35 - sind Spielhallen, Betriebe mit Sexdarbietungen (Sexkinos, Peep-Shows, Stripsteaselokale, Sexbars usw.) nicht zulässig.
 - Sofern festgesetzte Gehölze abgängig sind, müssen diese durch neue Hochstämme der gleichen Art (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm) ersetzt werden.
 - 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
- Ankum, den 17. Jan. 1996
Seebach
 Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 33
„ORTSKERN ANKUM“
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE ANKUM
SAMT GEMEINDE BERENSBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.2.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Ankum, den 17. Jan. 1996
Seebach
 Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 19. April 1996
 Im Auftrag
 Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
Gerald Bruns

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.6.1995 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 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 27.10.95 bis zum 27.11.95 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Ankum, den 17. Jan. 1996
Seebach
 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 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Ankum, den
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 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

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ankum
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Ankum Flur 7
 Feldvergleich vom 03.04.1991 Az.: V 2023/91
 Katasteramt Osnabrück, den 25.06.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

BP NR.17 "ERHOLUNGSGEBIET"