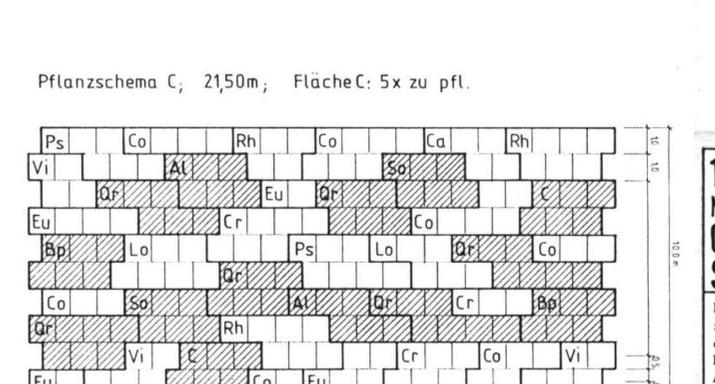
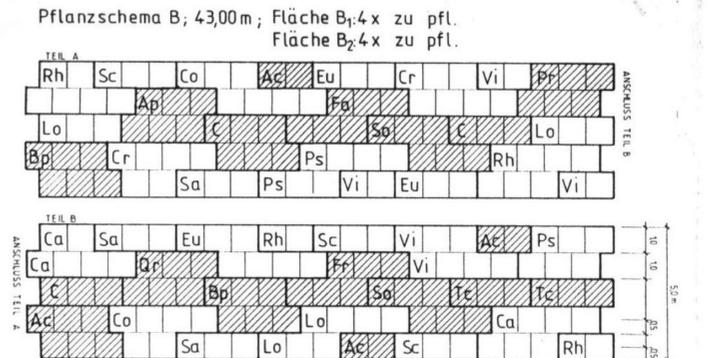


- PLAN** *Gemeinde Ankum* **FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WEIKSCHAFT**
Gewässer III. Ordnung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA Allgemeines Wohngebiet
SO Sondergebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
0,5 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
o Offene Bauweise
△ Nur Einzelhäuser zulässig
α Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- - - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
□ Straßenverkehrsflächen (Kreisstraße)
— Straßenbegrenzungslinie
- - - Anbauverbotszone
◀ Ein- bzw. Ausfahrt
◀ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
D Kulturdenkmal
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit Zweckbestimmung
○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○ Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
○ Erhaltungsgebot für Einzelbäume und Sträucher
□ Umgrenzung von Schutzgebieten - Geschützter Landschaftsteil
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
□ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
ST Fläche für Stellplätze
◁ Sichtwinkel (Hinweis)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.90 (Nds. GVBl. S. 77 ff.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.90 (Nds. GVBl. S. 113 ff.), hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am **25. JULI 1990** als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen
Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses darf in der Mitte des Gebäudes max. 0,50 m über der Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße liegen.
Die Traufenhöhe - d. h. Abstand zwischen dem Erdgeschoßfußboden und der Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk sowie der Außenflächen der Dachhaut - darf im Sondergebiet "Reithalle" max. 8,0 m und im Sondergebiet "Unterstell- und Wartungshalle Hobby-Fahrzeuge" max. 3,90 m nicht überschreiten.
Die Firsthöhe darf im Sondergebiet "Reithalle" max. 10,0 m und im Sondergebiet "Unterstell- und Wartungshalle Hobby-Fahrzeuge" max. 7,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Allgemeinen Wohngebiet im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 2 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosflächenzahl eingehalten werden.
Es dürfen keine zwei freistehende selbständige Hauptgebäude (Vorder- und freistehendes Hintergebäude mit separater Wohnnutzung) im WA-Gebiet errichtet werden.
Die Flächen mit Pflanzbindungen sind gemäß der nachstehenden Pflanzschemata - mit den dazugehörigen Pflanzlisten - anzulegen.



- Baumarten (schraffiert)**
- | | |
|--------------------------|----------------|
| Ac - Acer campestre | - Feldahorn |
| Ap - Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Al - Alnus glutinosa | - Roterle |
| Bp - Betula pendula | - Weißbirke |
| C - Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Fa - Fagus sylvatica | - Rotbuche |
| Fr - Fraxinus excelsior | - Esche |
| Pr - Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Qr - Quercus robur | - Stieleiche |
| So - Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Tc - Tilia cordata | - Winterlinde |

- Straucharten**
- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| Co - Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| Ca - Corylus avellana | - Haselnuß |
| Cr - Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| Eu - Euonymus europaea | - Europ. Pfaffenhütchen |
| Lo - Lonicera xylosteum | - Rote Heckenkirsche |
| Ps - Prunus spinosa | - Schlehdorn |
| Rh - Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| Ri - Ribes nigrum | - Schwarze Johannisbeere |
| Ro - Rosa canina | - Hundrose |
| Sa - Salix caprea | - Salweide |
| Sc - Salix cinerea | - Aschweide |
| Vi - Viburnum opulus | - Gewöhnlicher Schneeball |

Gestalterische Festsetzungen
Die Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet und im Sondergebiet "Unterstell- und Wartungshalle Hobby-Fahrzeuge" sind nur mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern zulässig.
Ankum, den 25. Juli 1990
[Signature]
Gemeindedirektor (Wittmann)

HINWEIS:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.
Von der klassifizierten Straße 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.
Die Sichtfelder sind von jeglichen sich behindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.12.1989). 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.
Osnabrück, den 24.8.1990
[Signature]
KATASTERAMT OSNABRÜCK
[Signature]
(Unterschrift)

13. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.17 „ERHOLUNGS- GEBIET“ MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN GEMEINDE ANKUM SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK 5. Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.89 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.12.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
Ankum, den 27.08.1990
[Signature]
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 12.08.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.08.1990 rechtsverbindlich geworden.
Ankum, den 27.08.1990
[Signature]
Gemeindedirektor

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 27.08.1990
[Signature]
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Ankum, den 27.08.1990
[Signature]
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflegen, Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 09. NOV. 1990
[Signature]
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
[Signature]

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-, Baulei- u. Landschaftsplanung
Nikolaort 1-2
4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257