



Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl 0,3 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Gebäudehöhe (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze mit überbaubarem Bereich

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Parkplatz

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung
- Abgrenzung unterschiedlich zulässiger Dachneigungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sind.

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nr. 2 Anzahl der Wohnungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bei Einzelhäusern je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen und bei Doppelhäusern höchstens eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig sind.

Nr. 3 Sockelhöhe

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen Erschließungsstraße (Am Brunning) liegen, gemessen in der Mitte des anliegenden Baugrundstückes.

Nr. 4 Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe (GH) wird gemessen zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens und der Oberkante der Dachhaut des Firstes.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechts.

Nr. 5 Freihaltung der nichtüberbaubaren Bereiche

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen, Carports und genehmigungspflichtige Nebenanlagen nur innerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig sind.

Nr. 6 Stauraum vor Garagen oder Carports

Werden im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Garagen oder Carports so auf dem Baugrundstück platziert, dass eine Zufahrt direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt, muss der Stauraum zwischen Garage bzw. Carport und der Straßenbegrenzungslinie mindestens eine Länge von 5,00 m aufweisen.

Nr. 7 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit einem Erhaltungsgebot belegte Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu erhalten.

Abgestorbene Bäume sind durch Neuanpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu ersetzen (Gehölzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 bis 20 cm).

Nr. 8 Außerkräfttreten anderer Bauleitpläne

Mit Inkrafttreten der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" treten im überplanten Bereich die Festsetzungen der Ursprungsplanung bzw. der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" außer Kraft.

ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1 Dachkonstruktion

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind nur geneigte Dächer zulässig. Für den Teilbereich 1 des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gilt eine Mindestdachneigung von 15 Grad, im Teilbereich 2 eine Mindestdachneigung von 30 Grad.

Garagen und Nebengebäude mit einer geringeren Bruttogrundrissfläche als 50 qm, Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freisitze sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) können mit jeweils geringerer Dachneigung oder als Flachdach ausgebildet werden.

§ 2 Dacheindeckung

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind die geneigten Dächer mit Dacheindeckungsmaterialien in den Farbtönen rotrot bis rotbraun (angelehnt an die RAL-Töne 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3016, 8004, 8012, 8015) oder anthrazit (RAL-Ton 7016) einzudecken. Für die Dacheindeckung sind nur Dachsteine (Tonziegel, Betondachsteine) zulässig. Glasierte oder sonstige das Licht reflektierende Dachziegel sind nicht zulässig.

Von dieser Vorschrift sind Ausnahmen zulässig, wenn zur Energiegewinnung entsprechende Anlagen auf dem Dach installiert werden sollen.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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.

2. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.

3. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Eit.- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

4. Bei der Errichtung der Gebäude ist die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zu beachten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), hat der Rat der Gemeinde Anklam diese 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Es gelten die Bestimmungen der Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Anklam, den

.....
Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den

.....
Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Anklam hat in seiner Sitzung am 14.03.2016 die Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Anklam, den

.....
Bürgermeister

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2016 dem Entwurf der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 02.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" und der Begründung haben vom 10.08.2016 bis 15.09.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Anklam, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Anklam hat die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Anklam, den

.....
Bürgermeister

Die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Sie ist damit rechtsverbindlich geworden.

Anklam, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Anklam, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erholungsgebiet" sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Anklam, den

.....
Bürgermeister

20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

ERHOLUNGSGBEIT

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

**Gemeinde Anklam
Landkreis Osnabrück**

(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Fassung zum Satzungsbeschluss vom 27.10.2016

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Anklam, den Siegel i.A.

PLANUNTERLAGE Geschäftszeichen: P 16004

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1 : 1.000
Landkreis: Osnabrück-Land
Gemeinde: Anklam
Gemarkung Anklam - Flur 12 und Gemarkung Tütingen - Flur 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Angefertigt durch
Vermessungsbüro Alves
Danziger Straße 17, 49610 Quakenbrück

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 weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.04.16). 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.

Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.
Dipl.-Ing. Jens Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den

Amtssiegel

.....
Unterschrift