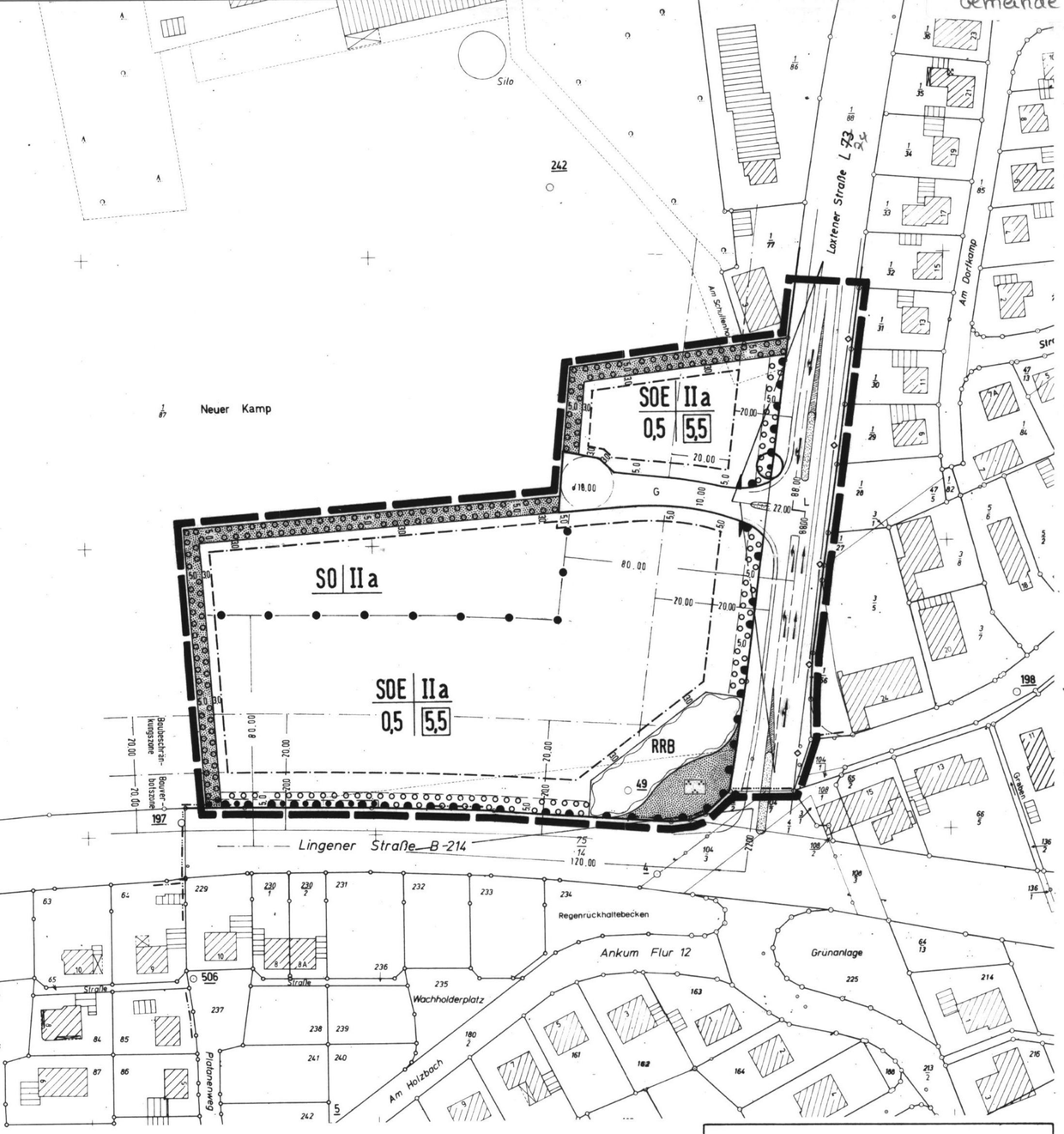

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde *Ankum*

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung *Ankum* Flur *13*
Feldvergleich vom *20.07.1992* Az.: *V 2060/92*
Katasteramt Osnabrück, den *12.08.1992*

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

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnun hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Im Sondergebiet (SO) des Bebauungsplanes wird für den Autohandel eine maximale Nettoverkaufsfläche von 1.000 m², für das Einkaufszentrum insgesamt eine maximale Nettoverkaufsfläche von 4.000 m² und für die Postenbörse eine Lagerfläche von maximal 1.500 m² zugelassen.

2. Im Sondergebiet mit Nutzungseinschränkung (SOE) sind Wohnungen auch für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.

3. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 12 m über Gelände liegen.

4. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 3 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.

5. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig; Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.

6. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölz gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.

Ankum, den .....

..... Stellv. Bürgermeister

..... Gemeindedirektor

HINWEISE:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten , die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

2. Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

3. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 214 und der L 74 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

4. Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 214 und L 74 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

5. Von der B 214 und der L 74 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

6. An das geplante Baugebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

7. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.

8. 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.

9. Es wird darauf hingewiesen, daß alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Schachtarbeiten in der Nähe der Elt-Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).
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 .....
KATASTERAMT OSNABRÜCK

.....
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO — Sondergebiet
- SOE — Sondergebiet mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,5 — Grundflächenzahl
- 5,5 — Baumassenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
- a — Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche (G = Gemeindestraße) (L = Landesstraße)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- Trafo

HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN
- Erdkabel - 10 kV -

GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche - öffentlich -
- Parkanlage

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- RRB — Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Hinweis)

BEBAUUNGSPLAN NR. 39
„B 214 / LOXTENER STRASSE (L 74)"
GEMEINDE ANKUM
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK

ENTWURF

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

Ankum, den

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ankum, den

.....
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 ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Ankum, den

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ankum, den

.....
Gemeindedirektor

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

.....
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

.....
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ankum, den

.....
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung u. Landespflege
Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 19.10.1992 / 10.12.1992 / 27.05.1993 / 01.09.1994