



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

[Symbol] Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschößflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

(gem. § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- [Symbol] nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- [Symbol] Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

- [Symbol] 10 kV-Erdkabel der RWE Regionalversorgung NIKE

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Nr. 1 Die Gebäude im zugeordneten Planbereich sind mit Sattel-, Walm- oder Pultdächern zu errichten. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten bis 36 qm Grundfläche sind auch mit einem Flachdach zulässig.
- Nr. 2 Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern muß im zugeordneten Planbereich zwischen 30 Grad und 45 Grad betragen.

Textliche Festsetzungen

- Nr. 1 Im zugeordneten Planbereich muß der Stauraum zwischen Garage, Carport o. ä. und Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,00 Meter betragen.
- Nr. 2 Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Im Grunde“ darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 30 % überschritten werden. Unabhängig davon darf die zulässige Grundfläche von Stellplätzen und deren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden, wenn diese Grundflächen aus wasserdurchlässigen Pflastermaterialien mit einem Fuganteil von mehr als 25 % oder aus Schotterrassen hergerichtet werden.
- Nr. 3 Im zugeordneten Planbereich darf bei eingeschossigen Bauten die Gebäudehöhe an der Traufenseite 3,80 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.
- Nr. 4 Im zugeordneten Planbereich darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

Nachrichtlicher Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- bzw. Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung benachrichtigen wird.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Ankum diese 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Im Grunde“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ankum, den
Gemeindedirektor Siegel stellv. Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Ingenieurbüro regioplan
Dipl.-Ing. Helmut Gramann
Bürgereschstraße 19 - 26123 Oldenburg - Tel. 0441 / 83435

Oldenburg, den 28.11.97 [Signature] Planverfasser

KATASTERVERMERK

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadt- baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Osnabrück, den Katasteramt Osnabrück

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Im Grunde“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Ankum, den Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß / der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt-gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ankum, den Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ankum, den
Gemeindedirektor Siegel stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Ankum, den Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden. Er ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ankum, den Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ankum, den Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ankum, den Gemeindedirektor

7. AUSFERTIGUNG

2. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 28
" IM GRUNDE "
(mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung)
GEMEINDE ANKUM
LANDKREIS OSNABRÜCK
Ingenieurbüro regioplan
Dipl.-Ing. Helmut Gramann
Bürgereschstraße 19 - 26123 Oldenburg - Tel. 0441 / 83435