

**HINWEISE**

- 1.  
Aus Gründen des vorbereitenden Artenschutzes dürfen Gehölzbestände nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden.
- 2.  
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.
- 3.  
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.
- 4.  
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elt.- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.
- 5.  
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.

g

ut-  
Sie





WA	
0,3	0,4
O	ED
GH: 8,50 m	

SO 2	
Historische Wassermühle	
GR 200 qm	
O	GH 6,50 m

SO 1	
Historische Wassermühle	
GR 100 qm	
O	GH 8,00 m

- Maß d
- Bauw
- Verki
- Grün
- Was des
- Plar Pfle



Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Historische Wassermühle" gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

GR

maximal zulässige Grundfläche

GH

maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze mit überbaubarem Bereich im WA



Baugrenze mit überbaubarem Bereich im SO

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserfläche (Bach)

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im Auge

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestände

Nr. 2 Art der baulichen Nutzung im Sons

Im Sonstigen Sondergebiet (SO 1) mit der z Nutzungen zulässig:

- Wiederaufbau einer historischen Wasserr
- Einrichtungen und Anlagen, die im funktion Nutzung der Wassermühle stehen.

Im Sonstigen Sondergebiet (SO 2) mit der z Nutzungen zulässig:

- Gebäude, Einrichtungen und Anlagen, die i und der Nutzung der Wassermühle und der

Nr. 3 Anzahl der Wohnungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festges häusern je Wohngebäude höchstens zwei W Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig sind

Nr. 4 Sockelhöhe

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich des Be fußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht f

Nr. 5 Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbin Höhen baulicher Anlagen und die erforderlic den jeweils in der Planzeichnung angegeber

Die Gebäudehöhe (GH) wird gemessen zwis Oberkante der Dachhaut des Firstes.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nic

Nr. 6 Grabenverrohrung

Zwischen den Sondergebieten SO 1 und SC maximal 5,00 m zulässig. Alternativ dazu ist

Nr. 7 Abgrenzung der Wasserfläche

Hinsichtlich des Verlaufs der Abgrenzung de Breite von maximal 2,00 m zulässig.

Nr. 8 Erhaltungsgebot für Bäume und Sti

In den mit einem Erhaltungsgebot für Bäume gesetzten Flächen ist der Gehölzbestand da Neuanpflanzung von standortgerechten, heil mit einer Größe von über 10 qm sind durch Gehölzen zu schließen.

Nr. 9 Anpflanzungsgebot für Bäume und

Die mit einem Anpflanzungsgebot für Bäume gesetzten Flächen sind ausschließlich mit he dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist s erreicht wird.

Nr. 10 Außerkrafttreten anderer Bauleitpl

Mit Inkrafttreten der 18. Änderung des Bebat Bereich die Festsetzungen der Ursprungspla außer Kraft.

Örtliche Bauvorschriften über die

§ 1 Dachkonstruktion

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanär dachneigung von 15 Grad zulässig. Garagen rissfläche als 50 qm, Dachaufbauten, Überde transparente Gebäudeteile (Wintergärten) kö Flachdach ausgebildet werden.

§ 2 Dacheindeckung

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanän ungsmaterialien in den Farbtönen naturrot bis 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3016, 8004, 8



## 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 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO)

Im Sonstigen Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Historische Wassermühle“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wiederaufbau einer historischen Wassermühle,
- Einrichtungen und Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb und der Nutzung der Wassermühle stehen.

Im Sonstigen Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Historische Wassermühle“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gebäude, Einrichtungen und Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb und der Nutzung der Wassermühle und der Parkanlage am Ankumer See stehen.

### Nr. 3 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. 4 Sockelhöhe

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über dem anstehenden Gelände liegen.

### Nr. 5 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 jeweils 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. 6 Grabenverrohrung

Zwischen den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ist eine Verrohrung des Grabens in einer Breite von maximal 5,00 m zulässig. Alternativ dazu ist auch der Bau einer Brücke zulässig.

### Nr. 7 Abgrenzung der Wasserfläche

Hinsichtlich des Verlaufs der Abgrenzung der festgesetzten Wasserfläche sind Abweichungen in einer Breite von maximal 2,00 m zulässig.

### Nr. 8 Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

In den mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch Neuanpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu ersetzen. Vorhandene Lücken mit einer Größe von über 10 qm sind durch die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu schließen.

### Nr. 9 Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher

Die mit einem Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, dass eine Dichte von 1 Pflanze pro 2 qm erreicht wird.

### Nr. 10 Außerkräfttreten anderer Bauleitpläne

Mit Inkrafttreten der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erholungsgebiet“ treten im überplanten Bereich die Festsetzungen der Ursprungsplanung und der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 außer Kraft.

## Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

### § 1 Dachkonstruktion

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 15 Grad zulässig. Garagen und Nebengebäude mit einer geringeren Bruttogrundrissfläche als 50 qm, Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freisitze sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) können mit geringerer Dachneigung als 15 Grad oder als Flachdach ausgebildet werden.

### § 2 Dachneigung

## PRÄMIEN

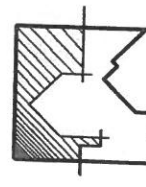
Aufgrund der Nr. 2 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (NBauO) sowie den ne Es gelten die Artikel 2 des

Ankum, den 22.11.2014

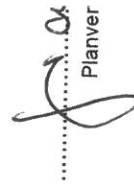


## PLANVERFAHREN

Der Entwurf des



Oldenburg, der



Planver

## VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Ankum hat den Bebauungsplan Nr. 17 „Erholungsgebiet“ gemäß § 1 Abs. 1 BauGB a

Ankum, den 22.11.2014

Die Aufstellung des

Der Verwaltungsausschuss des Bebauungsausschusses legung gemäß §

Ort und Dauer der und § 3 Abs. 2 B

Der Entwurf der 1 20.01.2014 bis 28

Ankum, den 22.11.2014

Der Rat der Gemeinde Ankum hat den Bebauungsplan Nr. 17 „Erholungsgebiet“ gemäß § 1 Abs. 1 BauGB a

Ankum, den 22.11.2014

Die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erholungsgebiet“ tritt im überplanten Bereich der Festsetzungen der Ursprungsplanung und der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 außer Kraft.

Ankum, den 22.11.2014

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erholungsgebiet“ treten im überplanten Bereich die Festsetzungen der Ursprungsplanung und der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 außer Kraft.

Ankum, den 22.11.2014

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erholungsgebiet“ treten im überplanten Bereich die Festsetzungen der Ursprungsplanung und der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 außer Kraft.

Ankum, den 22.11.2014

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. 6 Grabenverrohrung

Zwischen den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ist eine Verrohrung des Grabens in einer Breite von maximal 5,00 m zulässig. Alternativ dazu ist auch der Bau einer Brücke zulässig.

Nr. 7 Abgrenzung der Wasserfläche

Hinsichtlich des Verlaufs der Abgrenzung der festgesetzten Wasserfläche sind Abweichungen in einer Breite von maximal 2,00 m zulässig.

Nr. 8 Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

In den mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch Neuanpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu ersetzen. Vorhandene Lücken mit einer Größe von über 10 qm sind durch die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu schließen.

Nr. 9 Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher

Die mit einem Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, dass eine Dichte von 1 Pflanze pro 2 qm erreicht wird.

Nr. 10 Außerkrafttreten anderer Bauleitpläne

Mit Inkrafttreten der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Erholungsgebiet“ treten im überplanten Bereich die Festsetzungen der Ursprungsplanung und der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 außer Kraft.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

§ 1 Dachkonstruktion

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 15 Grad zulässig. Garagen und Nebengebäude mit einer geringeren Bruttogrundrissfläche als 50 qm, Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freisitze sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) können mit geringerer Dachneigung als 15 Grad oder als Flachdach ausgebildet werden.

§ 2 Dacheindeckung

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind die geneigten Dächer mit Dacheindeckungsmaterialien in den Farbtönen naturrot 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.

Ankum, den 22.01.2015

Die Aufstellung erfolgt im besch

Der Verwaltungsausschuss de  
des Bebauungsplanes Nr. 17  
legung gemäß § 3 Abs. 2 Bau

Ort und Dauer der öffentlichen  
und § 3 Abs. 2 BauGB wurden

Der Entwurf der 18. Änderung  
20.01.2014 bis 28.02.2014 ger

Ankum, den 22.01.2015

Der Rat der Gemeinde Ankum  
Prüfung der Anregungen gemäß  
sowie die Begründung beschlo

Ankum, den 22.01.2015

Die 18. Änderung des Bebauun  
22.01.2015 im Amtsblatt für d  
geworden.

Ankum, den 22.01.2015

Innerhalb eines Jahres nach Ink  
die Verletzung von Verfahrens-  
geltend gemacht worden.

Ankum, den 22.01.2015

Innerhalb eines Jahres nach Ink  
sind Mängel in der Abwägung n

Ankum, den 22.01.2015

	des
	E
	mit örtlic
	Fassung zi
	BEGLAUBIGUNGSVERM
	Diese Ausfertigung der Planzeit
	Ankum, den 22.01.2015

chutz und die Regelung

en zum Schutz, zur

träuchern

träuchern

änderung

