

PLANUNTERLAGE Geschäftszeichen: P 15004

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1 : 500
Landkreis: Osnabrück-Land - Gemeinde: Ankum - Gemarkung: Ankum - Flur: 4

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



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 10.02.15). 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

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)





Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO


Maß der baulichen Nutzung

 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD / WD Satteldach / Walmdach
 Stellung baulicher Anlagen
 Baugrenze mit überbaubarem Bereich

Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F Zweckbestimmung Fußwg
— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stellung der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ankum eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB von 90 Grad zulassen.

Nr. 2

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 treten im überplanten Bereich die Festsetzungen der Ursprungsplanung außer Kraft.

Nr. 3

Für die schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) der jeweilige Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte des Grundstücks selbst zuständig. Ein Anschluss des WA-Gebietes an einen öffentlichen Regenkanal erfolgt nicht.

ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1

Dachneigung und Dachform sind im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern für die längere Traufenseite. Von dieser Regelung ist die kurze Walmseite ausgenommen.

§ 2

Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 3

Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

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 Erdgeschicht (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 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.

4. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufene Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

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.

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 Ankum diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Kunkheide", 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Ankum, den

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Kunkheide" wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den

Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am 12.01.2015 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Kunkheide" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Ankum, den

Bürgermeister

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.01.2015 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Kunkheide" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Kunkheide" und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ankum, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Ankum hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Kunkheide" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ankum, den

Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Kunkheide" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Er ist damit rechtsverbindlich geworden.

Ankum, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Kunkheide" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ankum, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Kunkheide" sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ankum, den

Bürgermeister

Entwurf zur

**3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 31**

WOHNPARK KUNKHEIDE

**Gemeinde Ankum
Landkreis Osnabrück**

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Vorlage zur Fassung des Satzungsbeschlusses (Stand: 07.04.2015)

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Ankum, den Siegel i.A.