



Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Nr. 1 Die Gebäude im zugeordneten Planbereich sind mit Sattel-, Walm- oder Pultdächern zu errichten. Garagen, sonstige Gebäude ohne Außenkellertreppen und Anbauten bis 36 qm Grundfläche sind auch mit einem Flachdach zulässig.

Nr. 2 Die Dachneigung bei Sattel- und Pultdächern mit im zugeordneten Planbereich zwischen 30 Grad und 45 Grad betragen.

Planungsrechtliche Vorschriften

Nr. 1 Im zugeordneten Planbereich muß der Stauraum zwischen Garage, Carport o. ä. und Straßengrenzungsline mindestens 5,00 Meter betragen.

Nr. 2 Im zugeordneten Planbereich darf die dort zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 30 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf bis zu 50 % überschritten werden, wenn die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Plastermaterialien mit einem Fugenanteil von mehr als 25 % oder aus Schotterrasen befestigt werden.

Nr. 3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Mischgebiet (MI) und Dorfgebiet (MD) Spiel- und Automatenhallen nicht zulässig sind.

Nr. 4 Passiver Lärmschutz
In den Bereichen, die in einem geringeren Abstand zur Fahrbahn liegen:
• der Bundesstraße 214 als 60,00 m,
• der Landesstraße 76 als 20,00 m und
• der Landesstraße 76, im Bereich der Ortsdurchfahrt als 20,00 m
sowie außerhalb der Ortsdurchfahrt als 25,00 m gelegen sind, müssen bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Umfassungswände, Dächer etc. ein resultierendes Schalldämmmaß von $R_{w, \text{res}} = 35$ bis 40 dB (A) gemäß der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" aufweisen. In den vorgenannten Bereichen sollten Schlaf- und Wohnräume organisatorisch so angeordnet werden, daß sie möglichst an den lärmabgewandten Gebäudeseiten liegen und zu diesen Seiten ihre Fenster haben.

Nr. 5 Im zugeordneten Planbereich darf bei eingeschossigen Bauten die Gebäudeshöhe an der Traufkante 3,80 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufstehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten. Bei zwischengeschossigen Bauten gilt als Obergrenze 7,00 m.

Nr. 6 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.

Nachrichtliche Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder freigelegte Bodensätze gemeldet 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.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Landesstraße 76 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden. Hierfür ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der eigenen Leistung, die unbeschadet baulicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 76 außerhalb der Ortsdurchfahrt angrenzen, sind entlang der Straßengrenzungszone mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1 : 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ankum
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Ankum und Rüssel, Flur versch.
Feldvergleich vom 25.07.1991
Katasteramt Osnabrück, den 06.11.1991
Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Mes. Verordnungs- und Kataster-gesetz vom 02. Juli 1989 - Mes. Ordng. 3, 107 § 1), das gebräuchlich auch Zweck der Bauleitplanung.

PRAMBLE
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 10 der Niedersächsischen Bauordnung sowie gemäß § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt geändert durch Art. 2 der Investitionsförderung- und Wohnbauförderungsgesetze, zuletzt geändert durch Art. 2 der Investitionsförderung- und Wohnbauförderungsgesetze, hat der Rat der Gemeinde Ankum diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Im Grunde" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 1 Abs. 1 BauGB vom 22.05.91 öffentlich bekanntgemacht.
Ankum, den 22.05.91
Gemeindevorstand

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am 22.05.91 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "Im Grunde" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 1 Abs. 1 BauGB vom 22.05.91 öffentlich bekanntgemacht.
Ankum, den 22.05.91
Gemeindevorstand

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 des Niedersächsischen Mes.- und Katastergesetzes vom 02. Juli 1989, Mes. Ordng. 3, 107 § 1), das gebräuchlich auch Zweck der Bauleitplanung.
Die Planunterlage enthält die Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Flächen mit Rücksicht auf die Festsetzung der Grenzen und der baulichen Anlagen gegeneinander.
Die Übertragbarkeit der nun zu bildenden Grenzen in die Realität ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Osnabrück
Überschrift

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgefertigt von
Osnabrück, den 12.07.1991
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ankum
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsschreib der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.05.91 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist öffentlich ausgestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB 1. Abs. 3 Satz 1 sowie § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 22.05.91 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.11.91 bis 15.12.91 in § 1 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgestellt.
Ankum, den 22.05.91
Gemeindevorstand

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan (Ankum), Ort, Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 56, 57 und 58 BauGB nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 22.05.91 beschlossen.
Ankum, den 22.05.91
Gemeindevorstand

ANZEIGE
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 10 der Niedersächsischen Bauordnung sowie gemäß § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt geändert durch Art. 2 der Investitionsförderung- und Wohnbauförderungsgesetze, zuletzt geändert durch Art. 2 der Investitionsförderung- und Wohnbauförderungsgesetze, hat der Rat der Gemeinde Ankum diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Im Grunde" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 1 Abs. 1 BauGB vom 22.05.91 öffentlich bekanntgemacht.
Ankum, den 22.05.91
Gemeindevorstand

INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 22.05.91 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich geworden.
Ankum, den 22.05.91
Gemeindevorstand

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Insoweit ein Antrag nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Ankum, den 22.05.91
Gemeindevorstand

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
Insoweit ein Antrag nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Ankum, den 22.05.91
Gemeindevorstand

Im Anzeigeverfahren gem. § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht.
Ankum, den 22.05.91
Gemeindevorstand

Hauptversorgungsleitungen und Anlagen
— unterirdisches Elt.-Kabel
● Trafostation

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
— Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
■ Flächen für Wald

Bebauungsplan Nr. 28 "Im Grunde"
Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Gemeinde Ankum
Landkreis Osnabrück
3. AUSFERTIGUNG
Ingenieurbüro regionplan - Dipl.-Ing. Helmut Gramann