



**Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)**

**Art der baulichen Nutzung**

Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

- Geschossflächenzahl
- 0,9 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

**Wasserflächen**

- Wasserflächen (Sutruper Bach)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Art und unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
- Bereich, in dem der Bachlauf überbaut werden darf (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im Kerngebiet (MK)**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) Tankstellen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Nr. 2 Bauweise**

In den Bereichen mit einer abweichenden Bauweise (a) sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, wobei zwischen den Gebäuden Traufgassen mit einer Breite von maximal 1,50 m zulässig sind.

**Nr. 3 Überbauung des Bachlaufes**

In dem in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich ist eine Überbauung des Bachlaufes auf einer Länge von maximal 19,00 m zulässig. Einbauten von Stützfeilern in den Bachlauf sind dabei unzulässig. Die Breite zwischen den Stützfeilern beiderseits des Bachlaufes muss mindestens 5,00 m betragen. Die Konstruktionsunterkante der Überbauung darf nicht niedriger als 52,23 m über NN liegen.

An der Südseite der Überbauung ist eine Konstruktion anzubringen, die einen ausreichenden Schutz vor dem Eindringen von sperrigem Treibgut gewährleistet.

**Nr. 4 Außerkrafttreten anderer Bauleitpläne**

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" treten im überlagerten Bereich die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" außer Kraft.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG**

**§ 1 Dachform und Dachneigung**

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße", die innerhalb eines 20 m breiten Streifens, der parallel zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße sowie parallel zur östlichen Straßenbegrenzungslinie der Veichenstraße verläuft, errichtet werden, sind für die Hauptgebäude nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmtdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad und höchstens 48 Grad zulässig.

Im restlichen Planbereich sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

**§ 2 Dacheindeckungen**

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße", die innerhalb eines 20 m breiten Streifens, der parallel zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße sowie parallel zur östlichen Straßenbegrenzungslinie der Veichenstraße verläuft, errichtet werden, sind die geeigneten 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 Dachziegel sind nicht zulässig.

Im restlichen Planbereich sind auch andere Dacheindeckungen zulässig.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Anklam diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße", 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

Anklam, den .....

.....  
Bürgermeister

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den .....

.....  
Planverfasser

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Gemeinde Anklam hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" beschlossen.

Anklam, den .....

.....  
Bürgermeister

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Anklam hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Anklam, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Anklam hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Anklam, den .....

.....  
Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Sie ist damit rechtsverbindlich geworden.

Anklam, den .....

.....  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Anklam, den .....

.....  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Veichenstraße" sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Anklam, den .....

.....  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss am 02.12.2008  
In Kraft getreten am 15.02.2010**

**3. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 6**

**- VEILCHENSTRASSE -**

(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

**Gemeinde Anklam**

**Landkreis Osnabrück**

- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -

**Fassung zum Satzungsbeschluss vom 02.12.2008**

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

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

Anklam, den .....

.....  
Siegel

.....  
I.A.

**PLANUNTERLAGE**

Geschäftszeichen: P 07005

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1 : 1.000  
Landkreis: Osnabrück-Land - Gemeinde: Anklam - Gemarkung: Anklam - Flur: 13

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 dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. September 2007). 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.

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den .....

.....  
Amtsiegel

.....  
Unterschrift

**HINWEISE**

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 werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde 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 Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Von der Landesstraße 74 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Eit- und Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Osnabrück - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.