



## PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

### Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze mit überbaubarem Bereich

### Grünflächen

- Grünfläche
- Zweckbestimmung Friedhof

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## 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) hat der Rat der Gemeinde Ankum diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Friedhof", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548).

Ankum, den .....

.....  
Bürgermeister

## PLANVERFASSER

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Friedhof" wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den .....

.....  
Planverfasser

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Friedhof" beschlossen.

Ankum, den .....

.....  
Bürgermeister

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

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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Friedhof" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ankum, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Ankum hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Friedhof" 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Friedhof" 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Friedhof" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ankum, den .....

.....  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Friedhof" sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ankum, den .....

.....  
Bürgermeister

## 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 Sockelhöhe

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 68,5 m über NN liegen.

### Nr. 3 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 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. 4 Freihaltung des nichtüberbaubaren Bereichs entlang der Straßenseite

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Garagen gemäß § 12 BauNVO, Carports und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig sind.

### Nr. 5 Außerkräfttreten von Bauleitplänen

Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Friedhof“ treten im überplanten Bereich die Festsetzungen der Ursprungsplanung sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 außer Kraft.

## HINWEISE

### 1. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen (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. Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

### 3. Brandschutz

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

### 4. Erdverlegte Versorgungseinrichtungen

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. Energieeinsparung

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.

### 6. Altablagerungen / Altlasten

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

<b>Planunterlage</b>	<b>Auftragsnummer: P 17022</b>
<b>Kartengrundlage:</b>	<b>Liegenschaftskarte 1:1000</b> Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017
<b>Landkreis:</b>	<b>Osnabrück</b>
<b>Gemeinde:</b>	<b>Ankum</b>
<b>Gemarkung:</b>	<b>Ankum</b>
<b>Flur:</b>	<b>9</b>
<b>Maßstab:</b>	<b>1: 1000</b>
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 (Stand vom 20. Sep. 2017). 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	<b>VERMESSUNGSBÜRO ALVES</b> Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Quakenbrück, den	
..... Öffentl. best. Verm.-Ing.	Antisiegel

## Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

# 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

## AM FRIEDHOF

Gemeinde Ankum

Landkreis Osnabrück

## Fassung für die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand: 15.01.2018

## BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Ankum, den ..... Siegel i.A. ....