



Planunterlagen Auftragsnummer: P23006

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023

Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Anklam
Gemarkung: Rüssel
Flur: 1
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nr. 0/VI, 2003, § 5, geschützt. Die Verwertung für nichtzweck- oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Verwertung für nichtzweck- oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleichs. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.05.02/23). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Erfertigt durch ÖkVt Jens Alves
Quakenbrück, den

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSBÜRO
Droptor Straße 17 | 49130 Quakenbrück
Tel.: 043416131 | Fax: 04341983131
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

Öffentl. best. Verm.-Ing.

PFLANZENLISTE

Bäume und Sträucher - Naturraum Geest

Bäume	Sträucher
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Roskastanie (<i>Aesculus hippocast.</i>)
Bergulme (<i>Ulmus glabra</i>)	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Waldpfel (<i>Malus silvestris</i>)
Eiche (<i>Quercus robur</i>)	Widderlinde (<i>Sparganium angustifolium</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Schwarzleite (<i>Alnus glutinosa</i>)
Feldulme (<i>Acer platanoides</i>)	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Sommerleite (<i>Filix platyphyllos</i>)
	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
	Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)
	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Orchideen (<i>Salix alba</i>)
	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)
	Heckenrose (<i>Rosa canina</i>)
	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
	Sanddorn (<i>Hippophae rhamnoides</i>)
	Heidebeere (<i>Vaccinium myrtillus</i>)
	Felsenbirne (<i>Rubus idaeus</i>)
	Espelette (<i>Prunus spinosa</i>)
	Schwarze Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
	Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
	Hundrose (<i>Rosa canina</i>)
	Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)

PFLANZENLISTE

Obstbäume

Apfel	Grünerling	Reitender
Alteplatt	Grünerling	Reitender
Bokentopf	Ingo	Roter Esensapfel
Daroger Kirschtistel	Jacke	Roter Münsterapfel
Dümlener Rosenapfel	Krieger Dicksattel	Schöner v. Boskoop
Falkenberg	Oeff. Halbschüssel	Schöne aus Harenhuth
Früher Traubensieder (<i>Prunus padus</i>)	Sommerleite (<i>Filix platyphyllos</i>)	Steiniger Pfirsichapfel
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Purpurroter Cousinot
	Hausweide (<i>Salix cinerea</i>)	Graf Athanas
	Hausweide (<i>Salix viminalis</i>)	Nancy-Mirabelle
	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	
	Orchideen (<i>Salix alba</i>)	
	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	
	Heckenrose (<i>Rosa canina</i>)	
	Salweide (<i>Salix caprea</i>)	
	Sanddorn (<i>Hippophae rhamnoides</i>)	
	Heidebeere (<i>Vaccinium myrtillus</i>)	
	Felsenbirne (<i>Rubus idaeus</i>)	
	Espelette (<i>Prunus spinosa</i>)	
	Schwarze Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	
	Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	
	Hundrose (<i>Rosa canina</i>)	
	Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 1,6 Geschossflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- Baugrenze mit überbaubarem Bereich

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- R. u. F. Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Grünfläche öffentlich
- Grünfläche privat

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

- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung zwischen den Gewerbegebieten GEE1 und GEE4
- Flächen, die bis zur Fertigstellung der Höchstspannungsleitung von Bebauung freizuhalten sind (Arbeitsstreifen für die Verlegung der Höchstspannungsleitung) (siehe textliche Festsetzung Nr. 11)
- LEK Lärmemissionskontingent
- Begrenzung der Sektoren für die Lärm - Zusatzkontingente

Planeintragen ohne Normcharakter

- Höhennlinien
- Bemaßung in Meter
- Geplante Trasse der Höchstspannungsleitung mit Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

Nr. 1.1
Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Es wird gegliedert in die Teilbereiche GEE 1 bis GEE 4.

Nr. 1.2
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) werden die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ und „Anlagen für sportliche Zwecke“ gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Nr. 1.3
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) werden die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nr. 1.4
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

Abweichend von dieser Regelung sind in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) Verkaufsstellen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Betrieb des produzierenden oder verarbeitenden Handwerks oder Gewerbes stehen, das angebotene Sortiment branchentypisch ist und ausschließlich Waren aus eigener Herstellung angeboten werden (Werksverkauf). Die Verkaufsstelle darf 250 qm pro Betrieb nicht übersteigen.

Nr. 2 Abweichende Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Es sind jeweils Grenzabstände wie in der definierten Bauweise einzuhalten.

Auf die zulässigen Baulängen sind Nebengebäude, wie Garagen und überdachte Stellplätze, Nebenanlagen, Dachüberstände, Erker u. a. untergeordnete Bauteile i. S. d. § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauVO nicht anzurechnen. Die Abstände regeln sich jeweils nach den §§ 5 und 7 der NBauVO.

Nr. 3 Höhe der baulichen Anlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,50 m über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt liegen. Die Lage und Höhe der einzelnen Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung vermerkt.

Nr. 3.2 Gebäudehöhe
(gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden den eingeschränkten Gewerbegebieten die maximal zulässigen Gebäudehöhen der baulichen Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt.)

Die Gebäudehöhe (GH) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches (Oberkante First bzw. Oberkante Flachdach). Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

Nr. 4 Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO)

Garagen gemäß § 12 BauGB und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig. Zu den Grenzen zwischen Grundstück und öffentlicher Verkehrsfläche müssen sie jedoch einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.

Nr. 5 Zuordnung von Emissionskontingenten
(In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GEE 1 bis GEE 4 sind ausschließlich Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung in der nachfolgenden Aufstellung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je qm Betriebsfläche weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.)

Lfd. Nr.	Teilfläche	Quellentyp	Emissionskontingent LEK in dB(A) pro qm Tag / Nacht	Quellfläche in qm
1	GEE 1	DIN 45691	55 / 40	15.755
2	GEE 2	DIN 45691	61 / 46	10.511
3	GEE 3	DIN 45691	62 / 47	10.491
4	GEE 4	DIN 45691	62 / 47	10.491

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B, C, D erhöhen sich die Lärmemissionskontingente (LEK) um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor k	Zusatzkontingent LEK, zus. k in dB Tag / Nacht	Sektorengrenze 1 UTM-Koordinaten WGS84; Zone 32U	Sektorengrenze 2 UTM-Koordinaten WGS84; Zone 32U
A	0 / 0	E: 32424881 N: 5821887	E: 32425008 N: 5821896
B	5 / 5	E: 32425008 N: 5821896	E: 32424875 N: 5822230
C	2 / 2	E: 32424875 N: 5822230	E: 32424831 N: 5822196
D	5 / 5	E: 32424831 N: 5822196	E: 32424881 N: 5821887

Der Bezugspunkt für die richtungsabhängigen Zusatzkontingente hat die UTM Koordinaten (WGS84; Zone 32U): E = 32424960 / N = 5822098

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt im bau- oder immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach den Maßgaben der DIN 45691 - 2006 - 12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j in Richtungssektor k LEK_j durch LEK_k + LEK_z zu ersetzen ist.

Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen, aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionskontingenten aller zur Anlage gehörenden Teilflächen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurlaubungspegel den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzpegel). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplans, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

Nr. 6 Nutzung der solaren Strahlungsenergie
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Nr. 6.1
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 Prozent mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Ausnahme: soweit dies im Einzelfall technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist bzw. anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht, gilt Satz 1 nicht.

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in qm) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) auf dem jeweiligen Baugrundstück des Bebauungsplans errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die folgenden nicht nutzbaren Teile (in qm) abzuziehen:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Westnordwest bis Ostnordost);
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Dach, Dachschneise, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie bauordnungsrechtliche Abstandsflächen zu den Dachrändern.

Nr. 6.2
Werden auf einem Dach Solarmärkelkollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Nr. 1.5
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, nicht zulässig.

Nr. 1.6
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. der 12. BImSchG (Stofffall-Verordnung) darstellen, unzulässig. Die vorgenannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB als Ausnahme zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5a BImSchG), auch unter Einbeziehung von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

Innere des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 61 sind mehrere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen. Sofern es sich um Neuanpflanzungen handelt, müssen die Pflanzenspezifikationen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Nr. 2.1 Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
(Der Gehölzbestand innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.)

Abgabe von Bäumen sind durch Neuanpflanzung der gleichen Art zu ersetzen. Für die Neuanpflanzungen gelten folgende Vorgaben: Gehölzqualität: Hochstamm, 3 x verplankt, Stammumfang 14 bis 16 cm, gemessen in ein Meter Höhe.

Nr. 2.2 Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher
(Die in der Planzeichnung mit einem Anpflanzungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, dass eine Dichte von einer Pflanze pro 2 qm erreicht wird. Das Verhältnis von Bäumen zu Sträuchern muss mindestens 1 : 5 betragen.)

Bei der Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze mit folgender Pflanzqualität zu verwenden: bei Bäumen: Heister 2 x v. / 150 bis 200 cm / bei Sträuchern: Strauch 2 x v. / 60 bis 100 cm.

Es sind Gehölzarten aus der in der Planzeichnung aufgeführten Pflanzenliste zu verwenden.

Nr. 3 Private und öffentliche Grünflächen
(Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.)

Nr. 8 Zuordnungsfestsetzung
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ durchzuführen.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden deshalb die im Umweltbericht mit integrierter Eingriffregelung benannten und beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen den Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ zugewiesen.

Nr. 9 Maßnahmen zum Artenschutz
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf auch die Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Nr. 10 Anschluss an die Regenwasserkanalisation
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die neuen Baugrundstücke im Plangebiet sind zwecks schadloser Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Jeder einleitende Gewerbebetrieb hat vor der jeweiligen Übergabestelle Vorrichtungen zur kontrollierten Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen zu installieren. Diese Vorrichtungen müssen dem Stand der Technik entsprechen.

Nr. 11 Anlagen im Bereich der geplanten Trasse für die Verlegung einer Höchstspannungsleitung (Vorhabensfestsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Das im Bereich der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft vorgesehene Regenrückhaltebecken darf im Bereich der geplanten Trasse der Höchstspannungsleitung Connelde - Landkreis Cloppenburg - Merzen/Neuenkirchen“ erst dann errichtet werden, wenn die Erdkabelverlegung in diesem Bereich vollständig fertiggestellt wurde. Nach erfolgiger Verlegung gelten in diesem Bereich uneingeschränkt die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nr. 12 Außerkräfttreten von Bebauungsplänen
(Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 61 „Walsumer Straße“ treten in den überplanten Bereichen die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 45 außer Kraft.)

HINWEISE

Nr. 1 Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleassemblagen, Schacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Vertiefungen - , 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 (NSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde 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 NSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Nr. 2 Artenschutz
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Bauplanungsaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung bindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zur Beleuchtung der öffentlichen Bereiche im Plangebiet sind solche Lampentypen zu verwenden, deren Licht vornehmlich die Verkehrswege beleuchtet und nur zu geringen Teilen zu den Seiten und oben abstrahlt. Diese sind mit UV - armen, Insekten schonenden Leuchtungskörpern z. B. in Form von LED - Leuchtmitteln mit einer warmweißen Lichtfarbe (2700 K) auszustatten. Alternativ können auch Natriumdampf-Niederdrucklampen zum Einsatz kommen.

Nr. 3 Brandschutz
Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Erschließung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 DVNBauVO zu den §§ 4 und 14 NBauVO zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW - Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie die Vorgaben des Nds. Brandschutzgesetzes sind bei der Erschließung ebenfalls anzuwenden.

Nr. 4 Erverlegte Versorgungseinrichtungen
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Infralife vermieden werden können. Sacharbeiten in der Nähe von Elektro- oder Gasversorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzusehen zu lassen.

Nr. 5 Landwirtschaftliche Immissionen
Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgehende Gerüche, Staub- und Lärmimmissionen sind als örtlich hinzunehmen.

Nr. 6 Altablagerungen / Altlasten
Sollen bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Osnabrück - Untere Bodenbeschutzhbehörde - zu informieren.

Nr. 7 Telekommunikation
Um eine erforderliche Abgabe über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeinterner mit den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17a TRG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Nr. 8 Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die in den Festsetzungen zugrundelegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Anklam oder bei der Stadtmeiering Eisenbrück eingesehen werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Anklam den Bebauungsplan Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Es gelten die Bestimmungen der BauNVO (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023.

Anklam, den

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ wurde ausgearbeitet von:

BONER + PARTNER
ARCHITECTURE URBANPLANNING
Helmholtz-Str. 10, 31061 Hannover
Telefon: 0511 3633-1000
www.boner-partner.de

Oldenburg, den

Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Anklam hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Anklam, den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Anklam hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Anklam, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Anklam hat den Bebauungsplan Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Anklam, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Er ist damit rechtsverbindlich geworden.

Anklam, den

Bürgermeister

Innhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Anklam, den

Unterschrift

Innhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Anklam, den

Unterschrift

Gemeinde Anklam
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 61
"Nördlich Knörpatt"

VORENTWURF

Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Stand: 15.05.2024)

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Anklam, den Siegel I. A.