

PRÄAMBEL

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBAuO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKnVG), jeweils in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“, bestehend aus der Zeichnung mit nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 28.02.2019

gez. Pohlmann
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 28.02.2019

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.04.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Georgsmarienhütte, den 28.02.2019

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 14.03.2018 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ mit örtlicher Bauvorschrift und Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. §13a (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben gemäß §13a Abs. 2 i. V. m. §5 Abs. 2 BauGB vom 17.04.2018 bis einschließlich 17.05.2018 öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, den 28.02.2019

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Erneute, verkürzte Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 eine Verschiebung der nördlichen Baugrenze der Wohngebietsflächen WA1 – 3 sowie eine erneute Beteiligung gemäß §4a BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben gemäß §13a Abs. 2 i. V. m. §5 Abs. 2 BauGB vom 06.11.2018 bis einschließlich 21.11.2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden zuvor am 29.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.2018 erneut beteiligt worden.

Georgsmarienhütte, den 28.02.2019

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 28.01.2019 gemäß §10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 28.02.2019

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. veröffentlicht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 15.03.2019 in Kraft getreten.

Georgsmarienhütte, den 18.03.2019

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ mit örtlicher Bauvorschrift sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

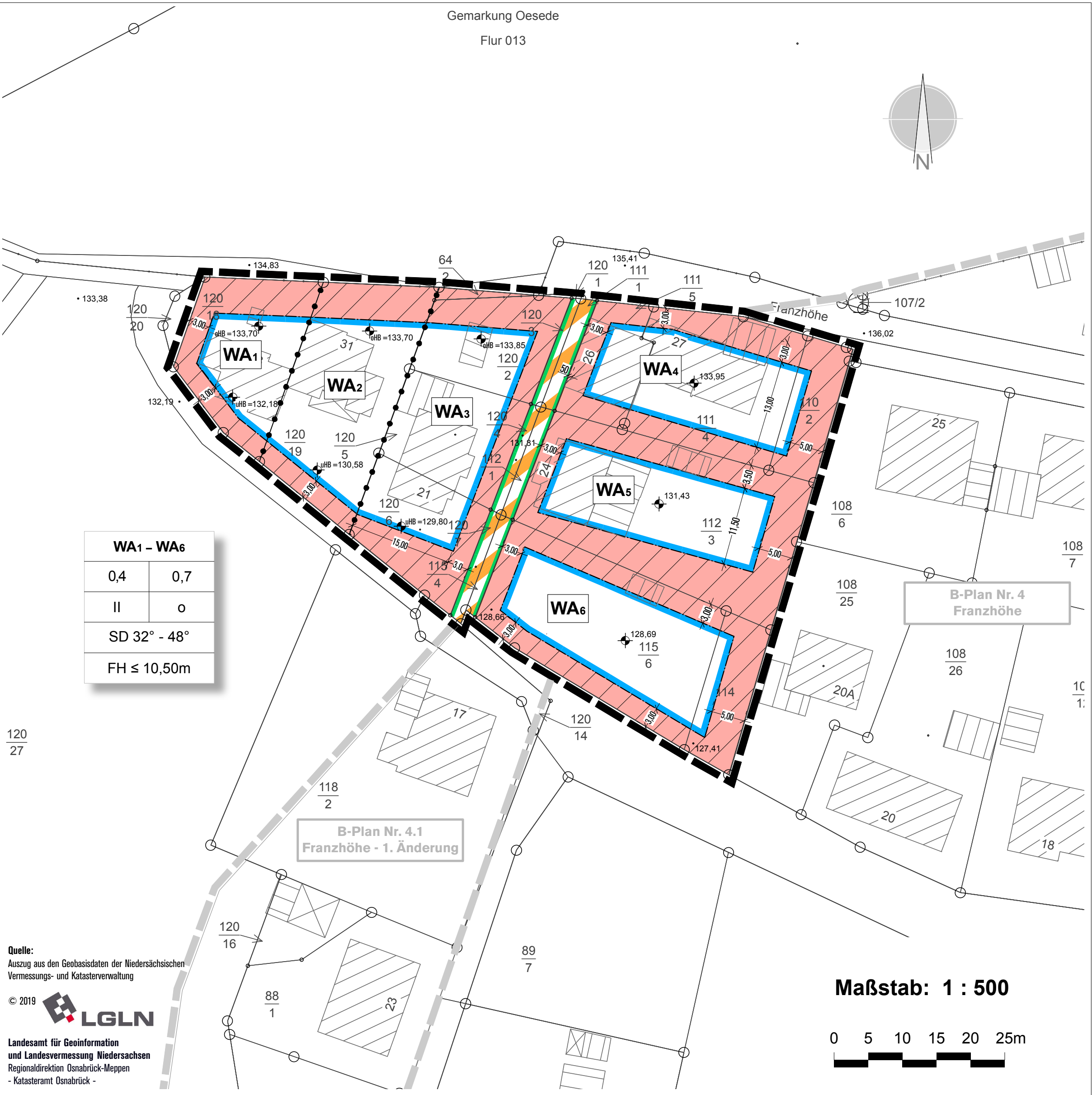
Georgsmarienhütte,

.....
Bürgermeister

2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "FRANZHÖHE"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

PLANZEICHEN	FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE	PLANZEICHEN	FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE									
1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO	5	Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB									
	Allgemeines Wohngebiet			5.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen										
2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO	GFL											
<table border="1" data-bbox="670 1243 758 1334"><thead><tr><th colspan="2">WA</th></tr></thead><tbody><tr><td>0,4</td><td>0,8</td></tr><tr><td>II</td><td>o</td></tr><tr><td colspan="2">SD 32° - 48°</td></tr><tr><td colspan="2">FH ≤ 10,50m</td></tr></tbody></table>	WA		0,4	0,8	II	o	SD 32° - 48°		FH ≤ 10,50m					Wohngebäude mit Hausnummer
WA														
0,4	0,8													
II	o													
SD 32° - 48°														
FH ≤ 10,50m														
			B. BESTANDSDARSTELLUNGEN											

3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	

4	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: - privat -	

5	Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauNVO
	GFL	
6	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	
7	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	

B. BESTANDSDARSTELLUNGEN

	Wohngebäude mit Hausnummer
	Wirtschaftsgebäude
	Vordach, Überdachung, offene Halle
	vorhandene Flurstücksgränze mit Flurstücksnummer
	vorhandene Flurstücksgränze mit Flurnummer
	Geländehöhe

C. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten	
	Bemaßung	
	Höhenbezugspunkt (Angabe in m ü. NN)	
	Zusatzangabe (nur WA1 - WA6):	
	oHB oberer Höhenbezugspunkt	
	uHB unterer Höhenbezugspunkt	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

In dem WA-Gebiet sind alle allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig. Ebenfalls zulässig ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 4 (3) Nrn. 1 und 2 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe). Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nrn. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind in dem WA-Gebiet nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16 und 19 BauNVO

zulässige Grundflächenzahl, Höchstmaß, hier z. B. max. 0,4. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 25 v.H. für Stellplätze bzw. deren Zufahrten ist gemäß § 19 (4) BauNVO in den Wohngebieten WA1 – WA6 zulässig.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

zulässige Geschossflächenzahl, Höchstmaß, hier z. B. max. 0,7. Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (7) NBAuO

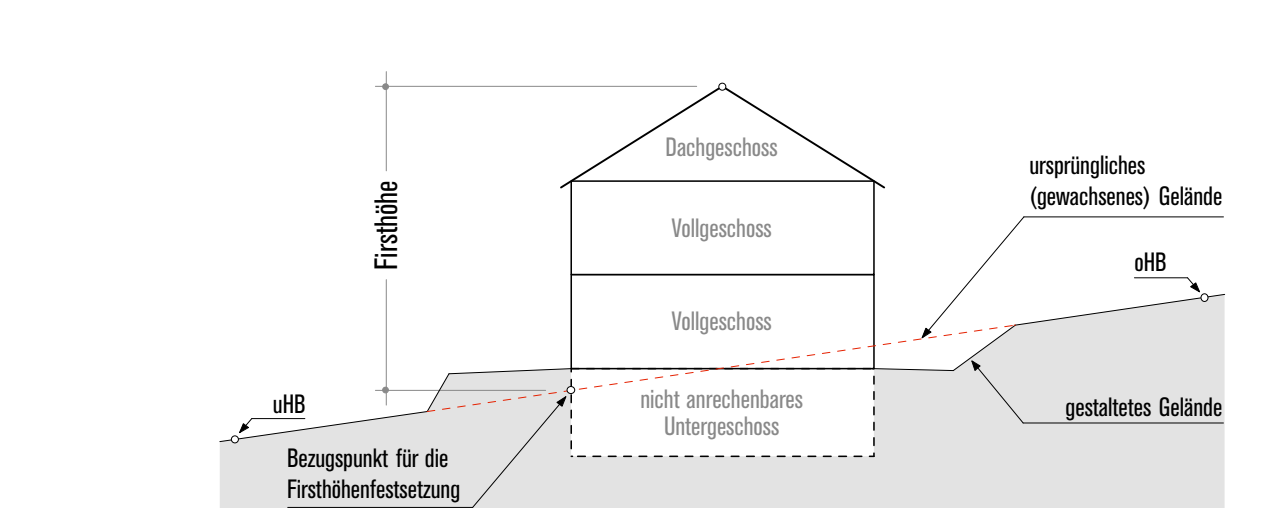
Im allen WA-Gebieten sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig.

2.4 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen ist angegeben in Metern über Bezugspunkt. Bei der im Plangebiet zulässigen Dachformen (symmetrisches Satteldach) entspricht die maximal zulässige Gebäudehöhe der maximalen Firsthöhe (FH).

2.4.1 Bezugspunkt

a) Im Bereich der festgesetzten Wohngebiete WA1 - WA3 gilt als Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe der Schnittpunkt des aufgehenden Wandteils (Außenbau) mit der Oberkante des anzunehmenden ursprünglichen Geländes am tiefst gelegenen Punkt des Gebäudes. Die Ermittlung der Geländehöhe (in m ü. NN) dieses Schnittpunktes geschieht durch lineare Interpolation unter Verwendung des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes für das jeweilige Baufelder angegebenen oberen und unteren Höhenbezugspunktes (oHB bzw. uHB).



b) Für die festgesetzten Wohngebiete WA4 - WA6 ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes jeweils ein Bezugspunkt mit Angabe der Geländehöhe (in m ü. NN) vorgegeben (Höhenbezugspunkt). Diese Bezugshöhe ist für das gesamte Baufelder maßgebend zur Bestimmung der maximal zulässigen Firsthöhe gem. Punkt 2.4.2.

2.4.2 Maximale Firsthöhe (FH)
Die Firsthöhe der Gebäude wird in den Nutzungsschablonen als Höchstmaß festgesetzt. Dabei wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt (gem. Punkt 2.4.1) und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

2.4.3 Ausnahmen (gemäß §31(1) BauGB)
Die festgesetzte Firsthöhe darf mit einzelnen untergeordneten, technischen Bauteilen wie Schornsteinen oder Antennen um bis zu 2m überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO

offene Bauweise

4 Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sowie Einschränkungen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB

4.1 Stellplätze, Carports und Garagen gemäß §§ 12 und 21a BauNVO

Stellplätze, Carports und Garagen sind auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, wenn sie im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper errichtet werden und die rückwärtige Baugrenze, bezogen auf die jeweilige Erschließungsfläche, nicht überschreiten. Carports und Garagen müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtbereich einen Abstand von mind. 3,00 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens ein Abstand von 1m zu Verkehrsflächen sowie auch zu angrenzenden Fuß- und Radwegen einzuhalten.

5 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Hinweis:
Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

6 Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 13 BauGB

siehe Planzeichenerklärung

7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25 b BauGB

7.1 Anzupflanzende und dauerhaft zu erhaltende Einzelbäume gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB und § 9(4) BauGB i.V. mit § 84 (3) NBAuO

Im Bereich der WA-Flächen ist je abgeschnittene 300m² Baugrundstück mindestens ein standortgerechter, heimischer Obst-Hochstamm gemäß der Artenliste unter Punkt 7.2.2 oder ein standortgerechter, mittel- oder großkroniger heimischer Laubbaum (Artenauswahl und Pflanzqualität gem. Artenliste unter Punkt 7.2.1) anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind die Bäume in der nachfolgenden Vegetationsrephase entsprechend zu ersetzen.

7.2 Artenlisten für Pflanzvorgaben gemäß § 9(1) 25a BauGB

7.2.1 Laubbäume

Für die festgesetzten Laubbaumpflanzungen sind die Laubbäume in der Mindest-Pflanzenqualität Hochstamm, Zkw. o.B., StU 10 – 12 cm zu verwenden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Soweit erforderlich, sind die Baumscheiben zusätzlich gegen Befahren zu sichern.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

a) Laubbäume I. Ordnung:

Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior
Traubeneiche	- Quercus petraea
Stieleiche	- Quercus robur
Winterlinde	- Tilia cordata
Sommerlinde	- Tilia platyphyllos
Robuhne	- Fagus sylvatica
Waldahorn	- Juglans regia
Ekastanie	- Castanea sativa

b) Laubbäume II. Ordnung:

Feldahorn	- Acer campestre
Birne	- Betula pendula
Haselnuß	- Carpinus betulus
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Meißeneiche	- Sorbus intermedia
Traubenkirsche	- Prunus padus
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Rotdorn	- Crataegus laevigata
Waldkirsche	- Prunus avium
Wildkirsche	- Prunus sylvestris
Wildbirne	- Pyrus communis

7.2.2 Obstbäume

Für die vorgesehenen Obst-Hochstamm Anpflanzungen sind ausschließlich alte, regionaltypische Sorten in der Mindestpflanzqualität: Hochstamm > 180 cm, StU 7 – 8 cm zu verwenden.

Die nachfolgende Sortenliste versteht sich als Vorschlagsliste (Quelle: Biologische Station Ravensberg). Andere gleichwertige regionaltypische alte Obstsorten dürfen ebenfalls verwendet werden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen.

1. Frühpfläse

Alkeme	Besteiler Renette
Dornener Rosenapfel	Doppelte Phillipsbirne
Gravensteiner	Gelbster Butterbirne
Jakob Fischer	Grüner von Paris
Jakob Lebel	Köstliche von Chameau
Knapplapf	Maisme Verte
Prinzenapfel	Schöner aus Wiedenbrück
Schöner aus Wiedenbrück	Westlicher Frühlapf

2. Lagerpfläse/Winterpfläse

Westfälische Teilsäule	Bühler Frühzweische
Westfälische Güldenring	Große Grüne Renekinde
Winterlockenapfel	Hauszweische
Boskop	Mirabelle Nancy
Gelber Münsterländer Borsdorfer	Ordnungsfähige (gelb)
Ederborndorfer	Wangenheims Frühzweische
Exteraler/Ederaler Katzenkopf	
Finkenwender Herbstprinz	
Gelber Edelapfel	
Graue Herbstrenette	
Hölsener Cox	
Homburger Plankirchensapfel	
Kaiser Wilhelm	
Krügers Dickel/Cater Dickel	
Luxemburger Renette	
Meinrose	
Notarisapfel (früher Rosenapfel)	
Ontario	
Paderborner Seidenherchen	
Pinzoll Nolle	
Ravensberger	
Ribston Pepping	
Rieserblocken	
Rote Sternrenette	
Roter Bellefleur	
Roter Boskoop	
Roter Münsterländer Borsdorfer	
Tannenkräger	

3. Frühpfläse

Alkeme	Besteiler Renette
Dornener Rosenapfel	Doppelte Phillipsbirne
Gravensteiner	Gelbster Butterbirne
Jakob Fischer	Grüner von Paris
Jakob Lebel	Köstliche von Chameau
Knapplapf	Maisme Verte
Prinzenapfel	Schöner aus Wiedenbrück
Schöner aus Wiedenbrück	Westlicher Frühlapf

4. Lagerpfläse/Winterpfläse

Westfälische Teilsäule	Bühler Frühzweische
Westfälische Güldenring	Große Grüne Renekinde
Winterlockenapfel	Hauszweische
Boskop	Mirabelle Nancy
Gelber Münsterländer Borsdorfer	Ordnungsfähige (gelb)
Ederborndorfer	Wangenheims Frühzweische
Exteraler/Ederaler Katzenkopf	
Finkenwender Herbstprinz	
Gelber Edelapfel	
Graue Herbstrenette	
Hölsener Cox	
Homburger Plankirchensapfel	
Kaiser Wilhelm	
Krügers Dickel/Cater Dickel	
Luxemburger Renette	
Meinrose	
Notarisapfel (früher Rosenapfel)	
Ontario	
Paderborner Seidenherchen	
Pinzoll Nolle	
Ravensberger	
Ribston Pepping	
Rieserblocken	
Rote Sternrenette	
Roter Bellefleur	
Roter Boskoop	
Roter Münsterländer Borsdorfer	
Tannenkräger	

5 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

5.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO

offene Bauweise

6 Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sowie Einschränkungen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB

6.1 Stellplätze, Carports und Garagen gemäß §§ 12 und 21a BauNVO

Stellplätze, Carports und Garagen sind auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, wenn sie im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper errichtet werden und die rückwärtige Baugrenze, bezogen auf die jeweilige Erschließungsfläche, nicht überschreiten. Carports und Garagen müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtbereich einen Abstand von mind. 3,00 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens ein Abstand von 1m zu Verkehrsflächen sowie auch zu angrenzenden Fuß- und Radwegen einzuhalten.

7 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Hinweis:
Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

8 Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 13 BauGB

siehe Planzeichenerklärung

9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25 b BauGB

9.1 Anzupflanzende und dauerhaft zu erhaltende Einzelbäume gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB und § 9(4) BauGB i.V. mit § 84 (3) NBAuO

Im Bereich der WA-Flächen ist je abgeschnittene 300m² Baugrundstück mindestens ein standortgerechter, heimischer Obst-Hochstamm gemäß der Artenliste unter Punkt 7.2.2 oder ein standortgerechter, mittel- oder großkroniger heimischer Laubbaum (Artenauswahl und Pflanzqualität gem. Artenliste unter Punkt 7.2.1) anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind die Bäume in der nachfolgenden Vegetationsrephase entsprechend zu ersetzen.

SONSTIGE HINWEISE

1. Festsetzungen des Ursprungsplanes

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. Natur-, Boden- und Baudenkmal in der Stadt Georgsmarienhütte:

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzschleifensammeln, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Verstärkungen – die Aufschüsse über die Entwicklung berischen oder pflanzlicher Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig. Sie müssen unverzüglich gemeldet werden bei der

Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück
Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land
Lotter Straße 2
49078 Osnabrück
Tel. 0541/323-2277 oder -4433

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.

3. Ökologische Belange und Artenschutz

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Vorrangig relevante Themenbereiche sind:
• Wasser- und Energieversorgung,
• Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken,
• Minimierung der Neubesiedlung,
• naturnahe Wohnfeldgestaltung mit i.W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen
• extensive Begrünung von statisch geeigneten Flachdächern sowie auch Fassadenbegrünungen. Bei Grenzgaragen ist die nachbarliche Zustimmung erforderlich.

Im Hinblick auf Vorhaben, die mit dem Rückschnitt oder der Beseitigung von Gehölzen oder dem Rückbau von Bauwerken verbunden sind, wird auf die Bestimmungen der §§ 39 und 44 BNatSchG verwiesen:

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- oder Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Ferner sind die artenschutzrechtlichen Zugriffverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG zu berücksichtigen. Demnach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

4. Altlasten
Im Geltung