

Bebauungsplan Nr. 190  
"Sutfeld III Süd" - 2. Änderung



Maßstab 1: 1000

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen  
Gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

- Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO**  
Im WA sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen der Verwaltung; Gartenbaubetriebe; Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO**
  - Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit Ausnahme der unter b) genannten Voraussetzungen nicht überschritten werden.
  - Die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% durch die Flächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten überschritten werden, wenn diese mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitflügig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Flächen (Fuganteil) auf diesen Stellplätzen und Zufahrten muss mindestens 25% betragen. Bei einer Grundstücksgröße unter 600 m² ist im Ausnahmefall im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,3 um 50% (insg. 0,45) durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten zulässig.
- Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB**  
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Firsthöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok fertige Straßenoberfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
- Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO**  
Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von Ok First bis zum vorgenannten Bezugshöhenpunkt 9,50 m nicht überschreiten.
- Flächen mit Maßnahmen und Pflanzbindungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**  
Die festgesetzte Fläche mit Pflanzbindungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen und dauerhaft zu sichern (sh. GOP zum Ursprungsplan). Innerhalb dieser Fläche sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig.
- Dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser**  
Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB ist das anfallende Dachflächenwasser zur Entzerrung der Abflussspitzenwerte und Entlastung des nachgeschalteten Vorfluturs in dezentrale, auf dem Grundstück gelegene Regenwasser-Sammelanlagen zu leiten. Diese Anlagen sind über eine Drosselstrecke mit einer lichten Rohrwerte von max. 50 mm an den Vorfluter anzuschließen. Das Rückhaltevermögen muss - bezogen auf eine fünfzehnminütige Regenspende von 135 l/ha/s - 15 l je m² horizontal projizierte Versiegelungsfläche - mindestens jedoch 4 m³ - betragen. Schlammfang- bzw. Absetzräume unterhalb der Unterkante Abgang/ Drosselleitung sind nicht auf das erforderliche Volumen anzureichen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung.
- Inkrafttreten**  
Das Plangebiet war bisher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III Süd“. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten die bisher wirksamen Festsetzungen außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III Süd“ - 2. Änderung ersetzt.

B. Örtliche Bauvorschriften

- Zulässige Dachformen und -neigungen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO**  
Zulässige Dachformen sind das Satteldach, Walmdach und Pultdach.  
  
Die zulässige Dachneigungsbandbreite für Satteldächer und Walmdächer liegt zwischen 38° und 45° und für Pultdächer zwischen 10° und 25°.
- Dachaufbauten und -einschnitte gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO**  
Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (Loggien) sind bis maximal 1/3 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang einhalten.
- Ordnungswidrigkeiten gemäß § 80 Abs. 3 NBauO**  
  
Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der unter B aufgeführten „Örtlichen Bauvorschrift“ zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten werden entsprechend § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet.
- Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise**
  - Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (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.
  - Nutzung erneuerbarer Energien**  
Zum globalen Klimaschutz sollen beim Bauen grundsätzlich energiebedingte Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien reduziert werden. Darüber hinaus werden den Bauherren folgende Maßnahmen beim Hausbau empfohlen:
    - Optimale Wärmedämmung und Dichtigkeit der Wohnhäuser, möglichst Passivhausbauweise, kompakte Baukörper mit Ausrichtung zur Sonne,
    - Einsatz von Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung,
    - Reduzieren des Energiebedarfs der Wohnhäuser z. B. den Einsatz von Photovoltaik und Wärmerückgewinnungsanlagen
  - Artenschutz**  
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden zeitliche Einschränkungen von Rodungen und Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit als Hinweis aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September in Anlehnung an § 44 Abs. 1 BNatSchG keine Baumfällarbeiten und Gehölzschnitte stattfinden dürfen.
  - Hinweis**  
Während der Bauphase ist der Bereich östlich der T-Kreuzung der Straße "Dütesundern/ Düteweg" so aufzuweiten, dass auf einer Länge von 20 m (je 10 m Richtung Norden und Süden) entlang des Dütewegs eine Straßenbreite von insgesamt 6 m Breite für den Anlieferverkehr geschaffen wird.  
  
Zur Anlieferung von Baumaterialien sind maximal Fahrzeuge mit drei Achsen (Dreiaxser) zu verwenden.

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der derzeit geltenden Fassung)

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
  

Art der baulichen Nutzung		Anzahl der Vollgeschosse
WA	II	
0,3	0,5	
o		

  
Grundflächenzahl (GRZ)      Geschossflächenzahl (GFZ)  
Bauweise      nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
o = offene Bauweise
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)  
  
 Straßenverkehrsflächen  
  
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
  
 private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)  
  
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
  
 Überschwemmungsgebiet - Nachrichtliche Übernahme
- Sonstige Planzeichen  
  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)  
  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Verfahrensleiste

Präambel

Aufgrund des §§ 1 Abs. 3 und des § 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) der § 84 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 190 „Sutfeld III Süd - 2. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Das Verfahren wird entsprechend § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Georgsmarienhütte, 02.01.2017

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III Süd - 2. Änderung“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.  
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 02.01.2017

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Beteiligung der betroffenen Bürger / der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 30.03.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung lagen vom 26.04.2016 bis 26.05.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

In gleicher Sitzung hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Georgsmarienhütte, 02.01.2017

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Erneute Beteiligung der betroffenen Bürger / der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 24.08.2016 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung lagen vom 27.09.2016 bis 12.10.2016 gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich aus.

In gleicher Sitzung hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Georgsmarienhütte, 02.01.2017

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 02.01.2017

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 14.01.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 01 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht  
Der Bebauungsplan ist damit am 14.01.2017 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 18.01.2017

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB und § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister

S

**Planunterlagen**

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 6

Maßstab: 1:1000  
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © November 2015  
**Herausgeber:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.11.2015).  
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.

Geschäftsnachweis: L4-931/2015 Osnabrück,.....28.12.2016.....

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
-Katasteramt-Osnabrück-

Dienststempel

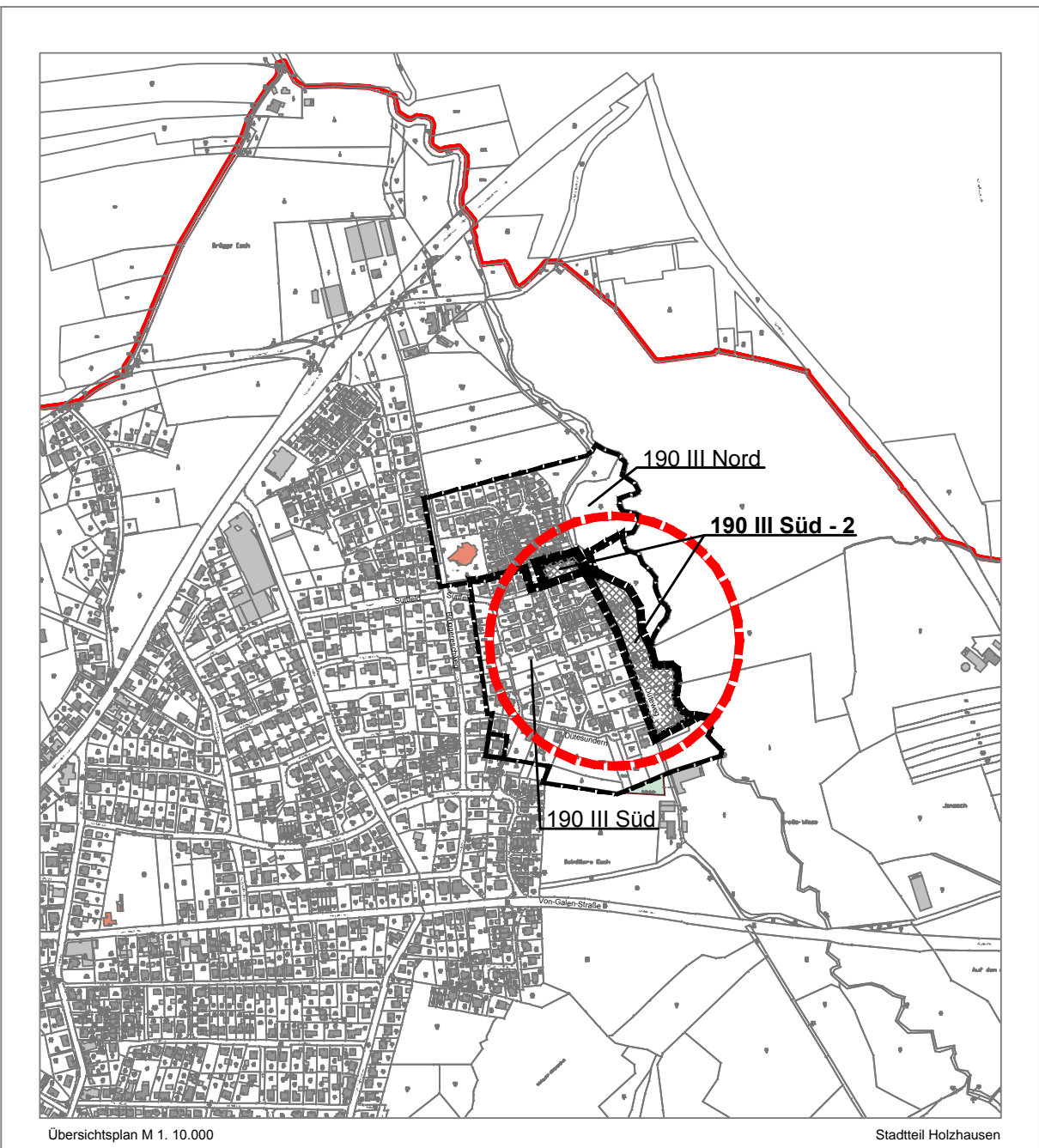
.....i. V. F. Batzer, VmAR.....  
(Unterschrift)

Stadt Georgsmarienhütte  
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 190  
"Sutfeld III Süd" - 2. Änderung  
mit Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung  
gemäß § 13a BauGB  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung

- ABSCHRIFT -



Letzter Stand 19.01.2017 Letzter Plotstand: 19.01.2017



# Bebauungsplan Nr. 190

## "Suttfeld III Süd" - 2. Änderung

### Textliche Festsetzungen

#### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB**

##### **1. Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO**

Im WA sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen der Verwaltung; Gartenbaubetriebe; Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### **2. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO**

- a) Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit Ausnahme der unter b) genannten Voraussetzungen nicht überschritten werden.
- b) Die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% durch die Flächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten überschritten werden, wenn diese mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Flächen (Fugenanteil) auf diesen Stellplätzen und Zufahrten muss mindestens 25% betragen. Bei einer Grundstücksgröße unter 600 m<sup>2</sup> ist im Ausnahmefall im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,3 um 50% (insg. 0,45) durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten zulässig.

##### **3. Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB**

Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Firsthöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok fertige Straßenoberfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

##### **4. Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO**

Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von Ok First bis zum vorgenannten Bezugshöhenpunkt 9,50 m nicht überschreiten.

##### **5. Flächen mit Maßnahmen und Pflanzbindungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

Die festgesetzte Fläche mit Pflanzbindungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen und dauerhaft zu sichern (sh. GOP zum Ursprungsplan).

Innerhalb dieser Fläche sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig.

##### **6. Dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser**

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB ist das anfallende Dachflächenwasser zur Entzerrung der Abflussspitzenwerte und Entlastung des nachgeschalteten Vorfluters in dezentrale, auf dem Grundstück gelegene Regenwasser-Sammelanlagen zu leiten.

Diese Anlagen sind über eine Drosselstrecke mit einer lichten Rohrweite von max. 50 mm an den Vorfluter anzuschließen. Das Rückhaltevermögen muss - bezogen auf eine fünfzehnminütige Regenspende von 135 l/ha/s - 15 l je m<sup>2</sup> horizontal projizierte Versiegelungsfläche - mindestens jedoch 4 m<sup>3</sup> - betragen. Schlammfang- bzw. Absetzräume unterhalb der Unterkante Abgang/ Drosselleitung sind nicht auf das erforderliche Volumen anzurechnen.

##### **7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung.

##### **8. Inkrafttreten**

Das Plangebiet war bisher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 190 „Suttfeld III Süd“. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten die bisher wirksamen Festsetzungen außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190 „Suttfeld III Süd“ - 2. Änderung ersetzt.

# Bebauungsplan Nr. 190

## "Suttfeld III Süd" - 2. Änderung

### B. Örtliche Bauvorschriften

#### 1. Zulässige Dachformen und -neigungen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO

Zulässige Dachformen sind das Satteldach, Walmdach und Pultdach.

Die zulässige Dachneigungsbandbreite für Satteldächer und Walmdächer liegt zwischen 38° und 45° und für Pultdächer zwischen 10° und 25°.

#### 2. Dachaufbauten und -einschnitte gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (Loggien) sind bis maximal 1/3 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortgang einhalten.

### C. Ordnungswidrigkeiten gemäß § 80 Abs. 3 NBauO

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der unter B aufgeführten „Örtlichen Bauvorschrift“ zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten werden entsprechend § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet.

### D. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

#### 1. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

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 oder Denkmale der Erdgeschichte (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. Nutzung erneuerbarer Energien

Zum globalen Klimaschutz sollen beim Bauen grundsätzlich energiebedingte Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien reduziert werden. Darüber hinaus werden den Bauherren folgende Maßnahmen beim Hausbau empfohlen:

- Optimale Wärmedämmung und Dichtigkeit der Wohnhäuser, möglichst Passivhausbauweise, kompakte Baukörper mit Ausrichtung zur Sonne,
- Einsatz von Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung,
- Reduzieren des Energiebedarfs der Wohnhäuser z. B. den Einsatz von Photovoltaik und Wärmerückgewinnungsanlagen

#### 3. Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden zeitliche Einschränkungen von Rodungen und Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit als Hinweis aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September in Anlehnung an § 44 Abs. 1 BNatSchG keine Baumfällarbeiten und Gehölzschnitte stattfinden dürfen.

#### 4. Hinweis

Während der Bauphase ist der Bereich östlich der T-Kreuzung der Straße "Dütesundern/ Düteweg" so aufzuweiten, dass auf einer Länge von 20 m (je 10 m Richtung Norden und Süden) entlang des Düteweges eine Straßenbreite von insgesamt 6 m Breite für den Anlieferverkehr geschaffen wird.

Zur Anlieferung von Baumaterialien sind maximal Fahrzeuge mit drei Achsen (Dreiachser) zu verwenden.