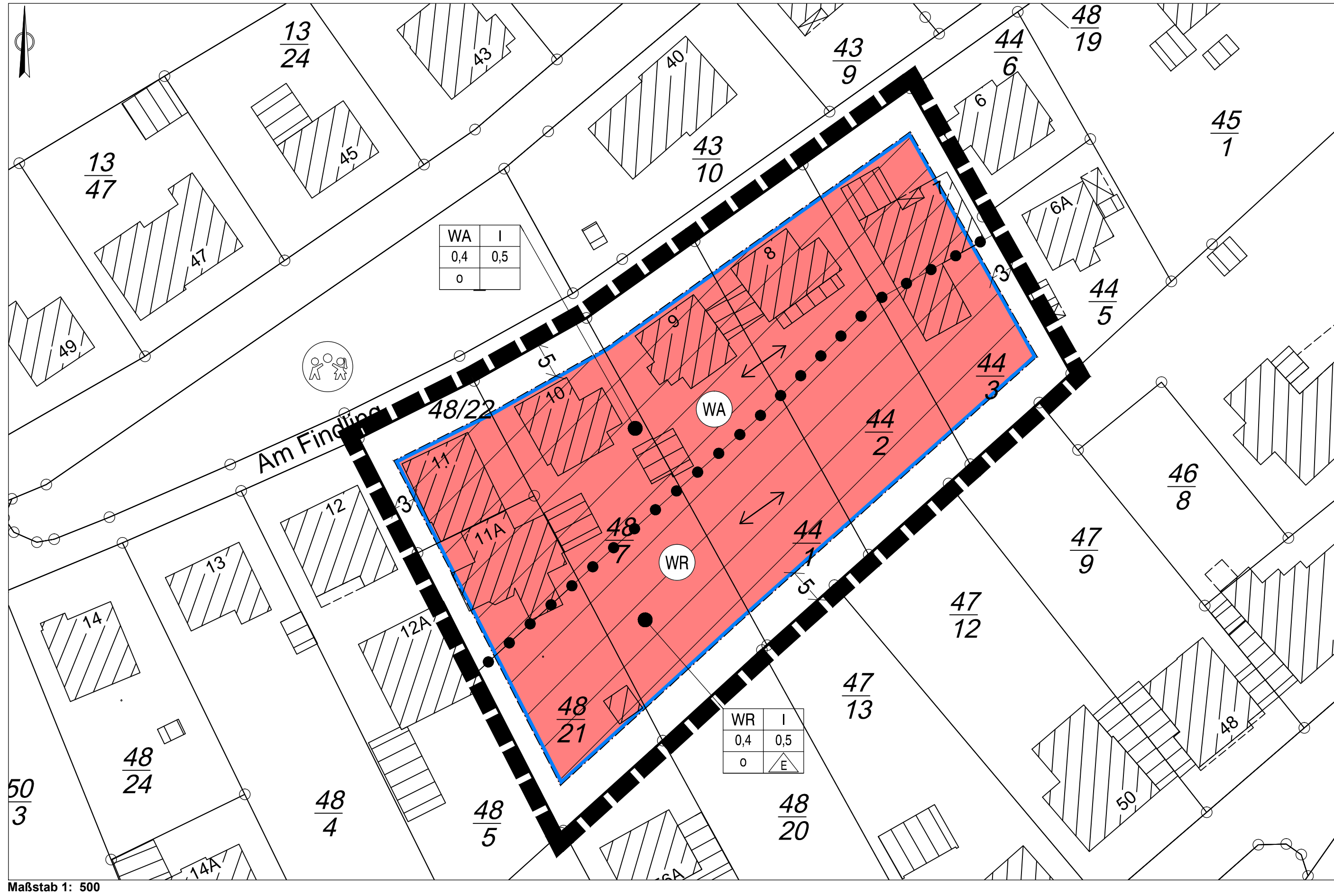


Bebauungsplan Nr. 233  
"Findelstätten - Erweiterung" - 1. Änderung



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

Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO

- Reine Wohngebiete (WR) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 BauNVO**  
Im WR sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Anlagen für soziale Zwecke sowie Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 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.
- Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Die Hauptfirstrichtung ( $\pm$  längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch das Planzeichens festgesetzt.
- Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB**  
Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die auf dem jeweiligen Grundstück anstehende Geländeoberfläche.
- Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO**  
Die Gebäude dürfen eine Gesamthöhe von 9,00 m maximale Firsthöhe für Bauten im Reinen Wohngebiet (WR) von 11,00 m maximale Firsthöhe für Bauten im Allgemeinen Wohngebiet (WA) über Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten.

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss ist mindestens in einem Punkt auf Höhe des bergseitig anstehenden vorhandenen Geländes zu bringen.

- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO**  
Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% überschritten werden.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl zur Erschließung einer Wohnbebauung in zweiter Reihe zulässig, wenn die Zufahrt zur Erschließung der zuvor genannten Wohnbebauung mit wasserundurchlässigen Materialien (Abflusswert 0,5 oder besser) befestigt wird und eine maximale Grundflächenzahl von 0,7 nicht überschritten wird.

- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**  
Im WR sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

- Ausnahmen von Geschossigkeiten gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 7 NBauO**  
Im Plangebiet können Ausnahmen von der festgesetzten, maximalen zulässigen Zahl der Vollgeschosse um ein zusätzliches Geschoss gemacht werden, wenn dieses Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 7 Satz 2 Obergeschoss (Dachgeschoss) ist.

- Erschließung des WR-Gebiets**  
Die Erschließung der Gebäude im WR-Gebiet sind durch private Erschließungsflächen, -anlagen in ausreichender Breite von mindestens 3,50 m bei Einzelauffahrten und mindestens 4,00 m bei gemeinsamen Zufahrten über die jeweils vorgelagerten Grundstücke in Form einer Abmarkung oder einer Baulast zu gewährleisten.

Im direkten Gebäudebereich, des den Neubaugrundstücken vorgelagerten WA-Gebiets, kann ausnahmsweise die Reduzierung der festgesetzten Mindestzufahrtsbreite von 3,50 m auf 3,00 m gestattet werden.

- Inkrafttreten**  
Das Plangebiet war bisher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 233 „Findelstätten - Erweiterung“. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten die bisher wirksamen Festsetzungen außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 233 „Findelstätten - Erweiterung“ - 1. Änderung ersetzt.

B. Örtliche Bauvorschriften

- Zulässige Dachformen und -neigungen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO**  
Dachform WA:  
Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisches Satteldach auszuführen.

Dachneigung WA:  
45° - 50° Dachneigung Satteldach

Dachform WR:  
Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisches Satteldach oder Pultdach mit Orientierung der Hauptdachfläche hangabwärts auszuführen.

- Dachneigung WR:**  
35° - 40° Dachneigung Satteldach  
10° - 25° Dachneigung Pultdach

- Dachaufbauten und -einschnitte gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO**  
Dachaufbauten (Gauben) und Dachneigungen sind bis maximal 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang einhalten.

C. Ordnungswidrigkeiten gemäß § 80 Abs. 3 NBauO

Ordnungswidrigkeiten 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

- 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 und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschlüsse 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 Denkmalbehörde 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
- Müllentsorgung**  
Die Bewohner der Hinterliegergrundstücke sind gehalten, die Müllbehälter/ den Sperrmüll am Abfuhrtag im öffentlichen Verkehrsraum der jeweiligen Erschließungsstraße zur Leerung/ Abholung bereitzustellen. Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer ist dabei zu berücksichtigen.
- Artenschutz / Bauzeitenregel**  
Entsprechend § 44 BNatSchG sind Rodungen und Baumfällarbeiten außerhalb der Brutsaison von Vögeln durchzuführen. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist das Fällen und der Rückschnitt von Gehölzen (außerhalb von Gärten und Wald) in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Baumfällarbeiten oder Gehölzrückschnitt müssen daher im Winter erfolgen. Diese zeitlichen Einschränkungen sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG geboten.

Planzeichenerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Reine Wohngebiete  
(§ 3 BauNVO)

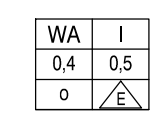


Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

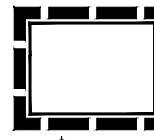


Baugrenze



Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise o = offene Bauweise	Dachform E = nur Einzelhäuser zulässig

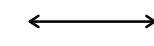
- Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

- Planzeichen ergänzend zur Planverzeichenvorordnung



Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)

Verfahrensleiste

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung sowie des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 233 „Findelstätten - Erweiterung“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Das Verfahren wurde gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Georgsmarienhütte, 23.03.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Findelstätten - Erweiterung“ - 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 23.03.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Vereinfachtes Verfahren/ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Georgsmarienhütte, 23.03.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung 28.10.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.  
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte mit Anschreiben vom 10.11.2015 bis 11.12.2015

Georgsmarienhütte, 23.03.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 28.10.2015 die Beteiligung der Träger öffentlicher Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.2015 beteiligt worden.

Georgsmarienhütte, 23.03.2016

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 03.03.2016 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 23.03.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 15.04.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 7 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.2016 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 19.04.2016

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 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister

S

**Planunterlage**

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 9

Maßstab: 1: 500  
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © September 2015  
**Herausgeber:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.09.2015).  
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: L4-664/2015 Osnabrück,.....16.03.2016.....

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

Dienstsigel

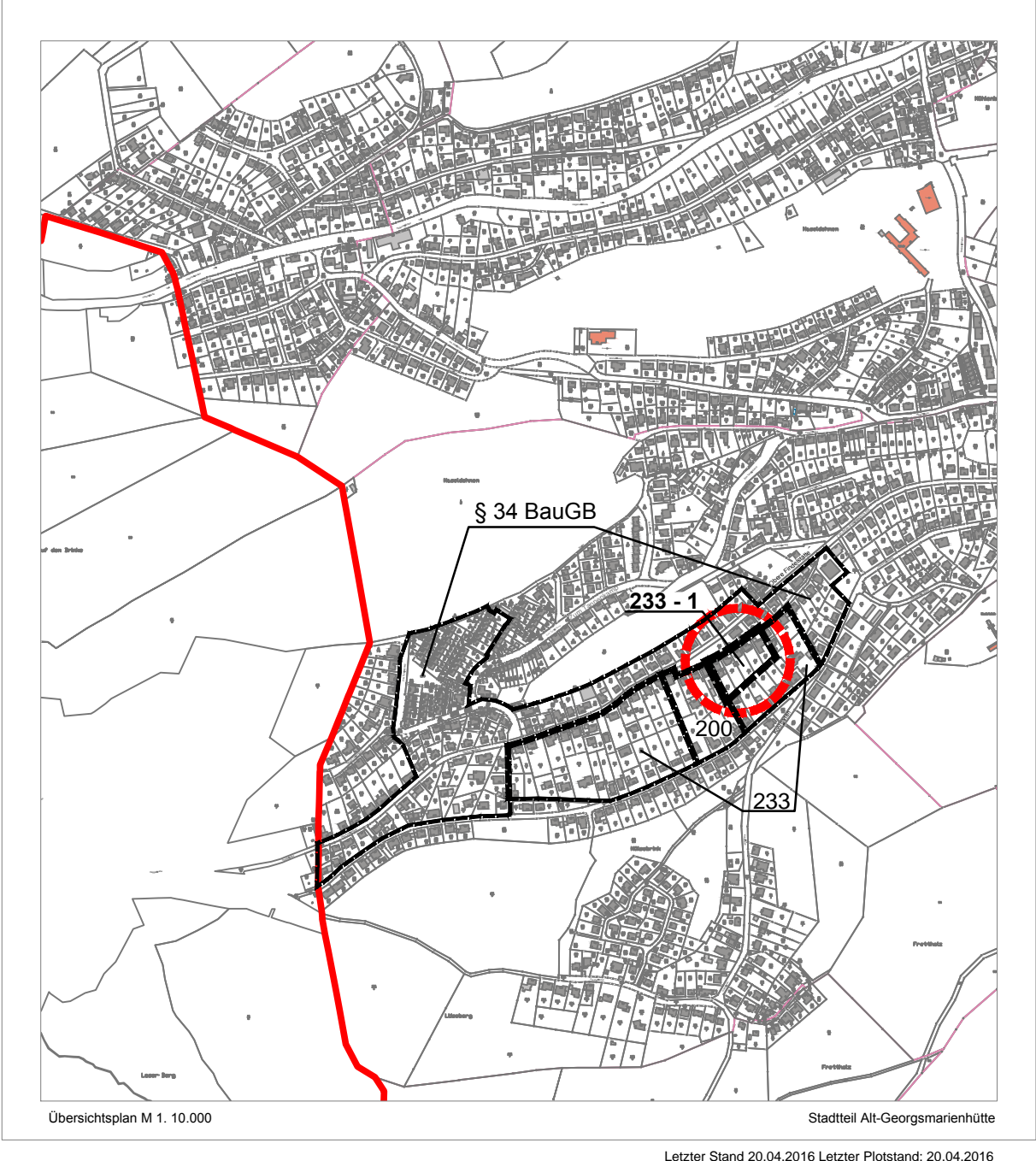
.....gez. Fred Batzer.....  
(Unterschrift Vermessungsamtsrat)

Stadt Georgsmarienhütte  
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 233  
"Findelstätten - Erweiterung" - 1. Änderung  
mit Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung  
gemäß § 13 BauGB  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung

- ABSCHRIFT -





# Bebauungsplan Nr. 233

## "Findelstätten - Erweiterung" - 1. Änderung

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

**Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO**

1. Reine Wohngebiete (WR) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 BauNVO  
Im WR sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Anlagen für soziale Zwecke sowie Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. 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.
3. Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Die Hauptfächstrichtung ( $\triangle$  längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch des Planzeichens festgesetzt.
4. Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB  
Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die auf dem jeweiligen Grundstück anstehende Geländeoberfläche.
5. Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO  
Die Gebäude dürfen eine Gesamthöhe  
von 9,00 m maximale Firsthöhe für Bauten im Reinen Wohngebiet (WR)  
von 11,00 m maximale Firsthöhe für Bauten im Allgemeinen Wohngebiet (WA)  
über Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten.  
  
Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss ist mindestens in einem Punkt auf Höhe des bergseitig anstehenden vorhandenen Geländes zu bringen.
6. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO  
Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% überschritten werden.  
  
Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl zur Erschließung einer Wohnbebauung in zweiter Reihe zulässig, wenn die Zufahrt zur Erschließung der zuvor genannten Wohnbebauung mit wasserdurchlässigen Materialien (Abflusswert 0,5 oder besser) befestigt wird und eine maximale Grundflächenzahl von 0,7 nicht überschritten wird.
7. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
Im WR sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
8. Ausnahmen von Geschossigkeiten gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m § 2 Abs. 7 NBauO  
Im Plangebiet können Ausnahmen von der festgesetzten, maximalen zulässigen Zahl der Vollgeschosse um ein zusätzliches Geschoss gemacht werden, wenn dieses Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 7 Satz 2 Obergeschoss (Dachgeschoss) ist.
9. Erschließung des WR-Gebietes  
Die Erschließung der Gebäude im WR-Gebiet sind durch private Erschließungsflächen, -anlagen in ausreichender Breite von mindestens 3,50 m bei Einzelzufahrten und mindestens 4,00 m bei gemeinsamen Zufahrten über die jeweils vorgelagerten Grundstücke in Form einer Abmarkung oder einer Baulast zu gewährleisten.  
  
Im direkten Gebäudebereich, des den Neubaugrundstücken vorgelagerten WA-Gebiets, kann ausnahmsweise die Reduzierung der festgesetzten Mindestzufahrtsbreite von 3,50 m auf 3,00 m gestattet werden.
10. Inkrafttreten  
Das Plangebiet war bisher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 233 „Findelstätten - Erweiterung“. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten die bisher wirksamen Festsetzungen außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 233 „Findelstätten - Erweiterung“ - 1. Änderung ersetzt.

# Bebauungsplan Nr. 233

## "Findelstätten - Erweiterung" - 1. Änderung

### B. Örtliche Bauvorschriften

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

Dachform WA:

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisches Satteldach auszuführen.

Dachneigung WA:

45° - 50° Dachneigung Satteldach

Dachform WR:

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisches Satteldach oder Pultdach mit Orientierung der Hauptdachfläche hangabwärts auszuführen.

Dachneigung WR:

35° - 40° Dachneigung Satteldach

10° - 25° Dachneigung Pultdach

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

Dachaufbauten (Gauben) und Dachneigungen sind bis maximal  $\frac{1}{2}$  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

Ordnungswidrigkeiten 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. Müllentsorgung

Die Bewohner der Hinterliegergrundstücke sind gehalten, die Müllbehälter/ den Sperrmüll am Abfuhrtag im öffentlichen Verkehrsraum der jeweiligen Erschließungsstraße zur Leerung/ Abholung bereitzustellen. Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer ist dabei zu berücksichtigen.

#### 4. Artenschutz / Bauzeitenregel

Entsprechend § 44 BNatSchG sind Rodungen und Baumfällarbeiten außerhalb der Brutsaison von Vögeln durchzuführen. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist das Fällen und der Rückschnitt von Gehölzen (außerhalb von Gärten und Wald) in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Baumfällarbeiten oder Gehölzrückschnitt müssen daher im Winter erfolgen. Diese zeitlichen Einschränkungen sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG geboten.