

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

- § 1 **Berechnung der Geschossflächenzahl** (gem. § 21a Abs. 5 BauNVO)
Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht sich die Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die vollständig unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.
- § 2 **Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die als "zu erhaltende Einzelbäume" festgesetzten Baumbestände sind auf Dauer zu erhalten; bei Abgängen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

B) Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften gem. § 56 NBauO)

1. **Gestalterische Festsetzungen zu Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur zur Eigenwerbung an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die Länge von einem Drittel der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 10 Meter, nicht überschreiten. Die einzelnen Schriftbänder und Schriftzüge dürfen eine Höhe von 1,0 Meter nicht überschreiten.
- Plakatwerbeanlagen und Werbepylone in den Außenanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, sich bewegendem Licht sowie in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 hr, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) sind nicht zulässig.

C) Hinweise (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger

Innerhalb der überbaubaren Flächen können Leitungsrechte der Versorgungsträger überbaut werden, wenn die Auflagen des Versorgungsträgers zur Sicherung der Leitungen oder Kanäle berücksichtigt werden.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein:

Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutz-gesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück (Tel: 0541/501-0) unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bis zum Ablauf von 4 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.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Baudenkmal nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Am Erhalt dieses Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse. Maßnahmen an dem Baudenkmal und in der Umgebung des Baudenkmals bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Es empfiehlt sich, bei geplanten Maßnahmen eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde herbeizuführen.

Bodenschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z. B. durch geruchliche und / oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück – Fachbereich Wasser und Bodenschutz – ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511/109-0 zu benachrichtigen.