
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Gebäudehöhe (gem.§9(1) Nr.1u.2 BauGB i.V.m.§16 ff BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf, die jeweils in der Planzeichnung festgesetzten Höhen, bezogen auf NHN (Normalhöhennull), nicht überschreiten.

§ 2 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Plangebiet sind die Ver- und Entsorgungsleitungen (Telekommunikation usw.) ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

B. Hinweise:

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. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2.49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG muss zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung oder Verletzung von Individuen oder ihren Entwicklungsformen) die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit und damit zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen.
