



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MU** Urbane Gebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 06/10** Geschossflächenzahl
- 0,4/0,6** Grundflächenzahl
- I / II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise (zulässig sind Gebäude bis 25 m Länge in offener Bauweise, Abstände nach § 5ff NBauO) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3)
- Ed** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- F/R/N** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, Not- und Rettungsveg

Grünflächen

- Grünflächen - öffentlich -**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich -

- A** Anlage Schutz, Pflege und Entwicklung eines naturnahen Siedlungsgehölzes (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9.2)
- B** Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9.3)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes**
- Sichtwinkel** (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)
- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Kleinen Hase (NLWKN, 23.09.2020)**
- Hochwassergefahrengebiet H0extrem der Hase (Stand: 2. Zyklus, NLWKN, 31.12.2019)**

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmV) hat der Rat der Gemeinde Menslage diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am **26.06.2023** als Sitzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorbereitung Bestandsschutz: Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans rechtmäßig genehmigte Bestandsgebäude und Nutzungen genießen Bestandsschutz, solange sie baulich nicht verändert werden und die genehmigte Nutzung nicht geändert bzw. endgültig aufgegeben wird - und müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht umsetzen. Die getroffenen Festsetzungen gelten dementsprechend nur für Neubaumaßnahmen sowie für Baumaßnahmen, bei denen ein baurechtliches Genehmigungsverfahren (§§ 53/54 NBauO) oder ein Anzeigungsverfahren (§ 62 NBauO) vorgesehen ist, bzw. auch für nach § 60 NBauO verfahrensfreie Neubauten von Nebengebäuden und Garagen. Bei Anbaumaßnahmen an rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden gelten die Festsetzungen lediglich für den Neubau und nicht für das bestandsgeschützte Altbau.

A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 1 Abs. 5, 6 u. 9 sowie §§ 4 u. 6a BauNVO)**
 - Es werden ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO sowie ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt.
 - Im WA sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - Nicht zulässig sind:
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Im MU sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Nicht zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Vergnügungstätten,
 - Tankstellen.
- Werbeanlagen für Fremdwerbung sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNVO)**
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen vom nächstliegenden im Plan festgesetzten Höhenbezugspunkt (Oberkante fertige Straße in Meter über NN) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden - OKFF EG (Messpunkt in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite zur nächstliegenden erschließenden Straße) 0,30 m nicht überschreiten. Bei mehreren Höhenbezugspunkten unterschiedlicher Höhe, die in gleicher Entfernung zum Messpunkt OKFF EG liegen, ist die Höhe durch Interpolation zu ermitteln.
 - Die maximale Gebäudehöhe, gemessen senkrecht von OKFF EG bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, darf im MU 10,50 m und im WA 9,50 m nicht überschreiten.
 - Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind genehmigt wasserundurchlässig zu befestigen, z. B. mit breittreppig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.
- Gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde im WA ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss zulassen, wenn die maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe Ziffer 2.2) eingehalten wird. Die vorstehende Ausnahmeregelung gilt auch bei Bauvorhaben, für die gem. § 62 NBauO kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

- Bauweise, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind bei Einzel- und Doppelhäusern Baukörperlängen bis zu 25,0 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.
- Reglungen zu Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
- Für Garagen und Carports gelten folgende Auflagen:
Zwischen der Einfahrtsseite von Garagen / Carports und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten werden.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), Ausschluss von Kellerwohnungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO)**
- Im MU sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 4 Wohnungen und je Doppelhaushälfte 2 Wohnungen zulässig, im WA sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
- Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.
- Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung von Hochwasserschäden sowie zur Sicherung der Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 2 Ziffer 17 BauGB)**
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) muss das Geländeoberfl. zur Sicherung der Erschließung und aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes mindestens die gleiche Höhe wie die Oberkante der nächstliegenden erschließenden fertigen Straße erreichen. Siehe hierzu auch die im Plan gekennzeichneten Höhenbezugspunkte (Oberkante fertige Straße in Meter über NN).
- Gebiet, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Nutzung oder Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**
- Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind mindestens 25 % der nutzbaren Dachflächen der zu errichtenden Hauptgebäude mit Photovoltaikmodulen auszustatten (Solarmindestfläche).
- Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Je angefangene 400 m² Verkehrsfläche ist innerhalb der Verkehrsflächen und je angefangene 400 m² Baugrundstück ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Laubbau (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Auf dem Baugrundstück bestehende Laubgehölze (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) können angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten werden. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze sowie klimaresistente Gehölzarten entsprechend der Listen aus Kapitel 2.3.2 des Umweltrechts zu verwenden.
- Dachflächen mit einer Neigung bis 15 Grad sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv, Vegetationstragschicht mind. 5 cm Einbaubau) und so dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus Solarenergie sind zulässig, sofern sie fachgerecht in die Dachbegrenzung integriert werden und die Dachbegrenzungsfläche nicht verkleinern (z. B. aufgeständerte Photovoltaiksysteme etc.). Die Auflage gilt auch für gem. § 60 NBauO verfahrensfreie Neubauten und Garagen mit einer Dachfläche von jeweils mehr als 5 m². Ausgenommen von Satz 1 u. 2 sind Dachflächen, die vollständig mit Anlagen zur Gewinnung von Strom oder Wärme aus Solarenergie belegt werden.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln. Die Zisternen müssen folgendes Fassungsvermögen besitzen: pro Wohngebäude mit maximal einer Wohnung mindestens 3 m³, pro Wohngebäude mit zwei Wohnungen mindestens 6 m³ und pro Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sowie bei gewerblich genutzten Gebäuden mindestens 10 m³. Das gesammelte Wasser ist zur Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu verwenden. Zur Vermeidung von Überflutungen (z.B. bei Starkregenereignissen) ist jede Zisterne über einen Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation anzuschließen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWWG) sind einzuhalten und die einschlägigen technischen Regelwerke (u.a. Arbeitsblatt DWA - A 138) sind zu beachten.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A“, mit der besonderen Zweckbestimmung „Anlage einer Streuobstwiese“, dient als naturnahes Element für den Biotopverbund und als ökologische Ausgleichsfläche. Darüber hinaus fungiert sie als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Arten Gartenschwamm, Kuckuck und Grauschäpper. Die Fläche ist hierzu als Streuobstwiese anzulegen und extensiv zu bewirtschaften. Entlang der Ostgrenze ist eine dreireihige Strauchhecke aus insbesondere standortheimischen Dornsträuchern (Scheide, Weißdorn und Hundsrose) anzulegen (Pflanzdichte mind. ein einmal verschultes Gehölz je Quadratmeter). Die Restfläche ist mit standortstypischem Regioasagut als Grünland anzulegen und ein- bis zweimal jährlich ab dem 01.08. zu mähen. Anfallendes Mähgut ist abzuführen. Darüber hinaus ist auf der Fläche eine Baumreihe aus mindestens 10 Obstbaumstämmen (Stammumfang mindestens 12 - 14 cm) vorzugsweise alter, regionaler Sorten anzupflanzen, die passendem Baumfrühen und -bindungen. Entlang der Ostgrenze der Maßnahmenfläche ist eine Abgrenzung durch Eichenspaltpflanze und dreilagigen Draht vorzunehmen.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „B“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Anlage und Pflege eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (RRB)“ dient der schnellen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und als naturnahes Element für den Biotopverbund sowie als ökologische Ausgleichsfläche. Ferner dienen die geplanten Maßnahmen auch als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Arten Gartenschwamm, Kuckuck und Grauschäpper. Das RRB und seine Randbereiche sind als naturnahes Trockenbecken anzulegen, mit wechselnden Böschungserosionen, ohne Oberbodenauftrag im Bereich der Beckensohle. Innerhalb der Beckensohle sind Blänken anzuordnen, damit sich dort eine feuchtheubehaltende, semiqualitative Vegetation ansiedeln kann (z.B. Sauergräser, Birnen, Hochstaudenfluren). Die verschiedenen Teillflächen des RRBs sind ansonsten mit standortspezifisches Regioasagut zu begrünen. Das RRB ist ein- bis zweimal pro Jahr ab dem 15.07 zu mähen. Anfallendes Mähgut ist abzuführen. In den Böschungen des RRB sind mindestens 6 Kopfweiden der Arten *Salix alba* oder *Salix viminalis* anzupflanzen. In den Randbereichen sind zudem mindestens 12 Einzelsträucher als Solitär oder in Form von Strauchgruppen anzupflanzen. Hierbei sind ausschließlich standortheimische Gehölze zu verwenden. In den Randbereichen der Fläche sind die Anlagen wasserundurchlässig befestigter Unterhaltungswege mit einer Breite von bis zu 5,0 m sowie die Errichtung von Schutzzaunen zulässig. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- Als weitere artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Arten Gartenschwamm, Kuckuck und Grauschäpper sind mindestens sechs geeignete Nisthilfen (3 Stück für den Gartenschwamm und 3 Stück für den Grauschäpper) im Umkreis von 1.000 m um das Plangebiet an geeigneten Bäumen vor dem Beginn der Baumaßnahmen bzw. vor der Baufeldräumung bereitzustellen und anzubringen. Für andere Höhlenbrüter sind 4 weitere Nisthilfen vor dem Baubeginn anzubringen. Hierdurch werden Quartierverluste anderer Höhlenbrüter ausgeglichen. Die insgesamt zehn Nisthilfen sind im Baumbestand auf folgenden Grundstücken der Flur 6, Gemarkung Herbergen anzubringen: Flurstück 115/3 (Eigentümer: Samtgemeinde Arltand), Flurstück 104/36 (Eigentümer: Gemeinde Menslage). Die konkrete Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen.**
- Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fällenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringer Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des geplanten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel u. Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Baubegrenzungsschranke kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.**
- Aus Gründen des Fledermaus- und Insektenerschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenelemente, sparsam und nach dem neuesten Stand der Technik zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektrierbereich von 570 – 630 nm. Leuchtstoffröhren werden verwendet, wenn sie Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollen eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.**

Örtliche Bauvorschriften – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO

- Geneigte Dachendeckungen sind in den Farben grau-antrazit, schwarz, rot oder rotbraun auszuführen. Hochglänzende Dachendeckungen sind unzulässig.
- Einfriedrungen in Vorgartenbereichen - Bereiche zwischen Straßenverkehrflächen und vorderer Bauflucht - sind nur bis maximal 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenecke der fertigen Straße bis Oberkante Einfriedung, und nur in Form von Gehölzhecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen zulässig. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Holz, Metall, Naturstein, Beton) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecken integriert werden, dass sie von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aus optisch nicht wahrnehmbar sind. Einfriedungen, die überwiegend aus Kunststoffen bestehen, sind in Vorgärten nicht zulässig - auch nicht, wenn sie durch Gehölze kaschiert werden.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Platz-/Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten, Zuwegungen, Entwässerungseinrichtungen und sonstige erforderliche Nebenanlagen. Schotter-, Split- oder Kiefläichen sind, sofern sie nicht der unmittelbaren Gebäudeschließung oder als Fassaden-Spritzschuttreifen im Abtropfbereich der Dächer dienen, nicht zulässig. Kunststrassflächen sind nicht zulässig.

Menslage, den

Bürgermeisterin

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gemäß Stellungnahme des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vom 06.07.2021 besteht für das Plangebiet ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel. Die Durchführung aller bodenangelegten Bauarbeiten sollte dementsprechend grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da bei einem allgemeinen Kampfmittelverdacht zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel vorliegen, ein Kampfmittelvorkommen jedoch auch nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der KBD zu verständigen (LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstr. 19, 30519 Hannover, Tel.: 0511 30245-500 - auch außerhalb der Dienstzeiten).
- Das Plangebiet liegt am Südrand sehr kleinflächig innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes „Kleine Hase“ sowie kleinflächig in Flächen, die gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN 2019) als H0100-Bereich und als H0extrem-Bereich der Hase gekennzeichnet sind. Gemäß Kartendarstellung könnten diese Flächen bei einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (H0100-Bereich = 100jähriges Ereignis) bzw. bei einem Hochwasser geringer Wahrscheinlichkeit (H0extrem-Bereich = 200jähriges Ereignis) bis zu einer Höhe von 0,50 m überschritten werden. In H0extrem-Bereichen sind Baueinbauten und Bepflanzungen nicht verboten. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 78b WHG).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasennungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verstärkungen -), 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) mündig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49074 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldungspflicht 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.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbegrenzung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStroG). Es sind nur Gebäude ansetzen, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I, Nr. 6).

Bauabzugsverordnung - BauAVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I, Nr. 6).

Planzielenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2240).

Niedersächsisches Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKGmV) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588).

Übersichtskarte 1:7.500

ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „SÜD - WEST“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE MENSLAG

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beauftragt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Menslage, den	Menslage, den
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegrenzung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegrenzung haben vom 19.12.2022 bis einschli. 20.01.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Vorleistung von Verleihen- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Menslage, den	Menslage, den
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegrenzung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegrenzung haben vom 19.12.2022 bis einschli. 20.01.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
Menslage, den	Osnabrück, den 31.08.2022 / 11.10.2022 / 21.10.2022 / 01.11.2022 / 08.06.2023
Bürgermeisterin	

PLANUNGSBÜRO

Stadt, Bau- und Landschaftsplanung
Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 222 87 eMail: planb@planb.de

3