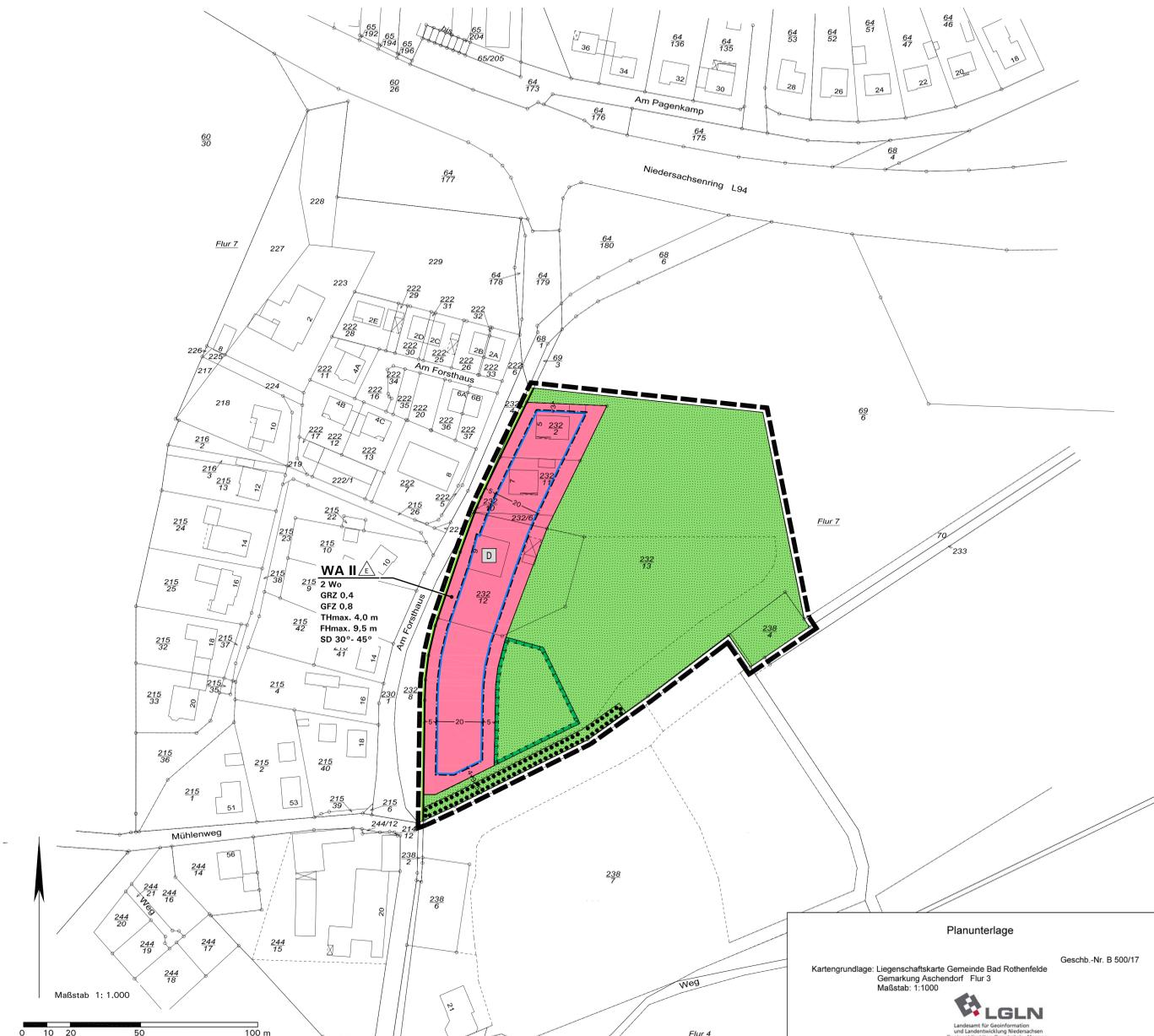


GEMEINDE BAD ROTHENFELDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "Am Forsthaus/Ost"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO



Präambel
 Auf Grund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKNomVG) hat der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde diesen gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 44, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 84 NBauO), als Satzung beschlossen.

Bad Rothenfelde, den
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften beschlossen.	Frühzeitige Beteiligung gem. § 13a BauGB, i. V. m. §§ 3(1), 4(1) BauGB Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch:	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) BauGB, i. V. m. §§ 3(2), 4(2) BauGB Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat die gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(3) BauGB ist am darauf bekanntgemacht worden, dass der Plan mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.	Verletzung von Vorschriften gemäß § 2(5) BauGB Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind: - die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, - die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und - beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
--	---	---	--	---	--

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Bad Rothenfelde
 Gemarkung Aschendorf, Flur 3
 Maßstab: 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 03.03.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) zulässig.

Osnabrück,
 Dipl.-Ing. Christian Brune
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Iburger Straße 215 49082 Osnabrück

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Bad Rothenfelde
 Gemarkung Aschendorf, Flur 3
 Maßstab: 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 03.03.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) zulässig.

Osnabrück,
 Dipl.-Ing. Christian Brune
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Iburger Straße 215 49082 Osnabrück

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften beschlossen.	Frühzeitige Beteiligung gem. § 13a BauGB, i. V. m. §§ 3(1), 4(1) BauGB Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch:	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) BauGB, i. V. m. §§ 3(2), 4(2) BauGB Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat die gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(3) BauGB ist am darauf bekanntgemacht worden, dass der Plan mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.	Verletzung von Vorschriften gemäß § 2(5) BauGB Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind: - die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, - die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und - beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
--	---	---	--	---	--

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzielenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKNomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226)

B. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen D.2.1 und D.2.2:
 Zulässige Traufhöhe TH in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung D.2.2.1:
 - Höchstmaß, hier 4,0 m
 Zulässige Firsthöhe FH in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung D.2.2.2:
 - Höchstmaß, hier 9,5 m
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß hier 0,4
 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß hier 0,8
 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO):
 - Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 Bauweise:
 - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.3.1
 durch Baugrenzen ungenutzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)**
 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, siehe textliche Festsetzung D.5.2
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Garten- und Weidflächen östlich des Forsthauses
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
 Entwicklung einer extensiv gepflegten Streuobstwiese
- Landschaftspflegerische und gründerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 Fläche für die Erhaltung von Sträuchern und Bäumen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB) siehe textliche Festsetzung D.4.1
 Hinweis: Der Bestand an Sträuchern und Bäumen ist im weiteren Verfahren einzumessen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 NBauO)**
 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte, siehe auch textliche Festsetzung E.1. Zulässig sind ausschließlich:
 - Satteldächer (SD), Dachneigungen von 30° - 45°
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)**
 Einzelanlagen (Baudenkmale, die gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) dem Denkmalschutz unterliegen)
- Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
 Maßangabe in Meter

C. Darstellungen der Plangrundlage ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern**
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer**

D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)** mit Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1(6) BauNVO: Die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen** ist die Höhenlage des Sockels gemäß textlicher Festsetzung D.5.1.
- Die oberen Bezugspunkte für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen** sind wie folgt definiert:
 2.2.1. **Traufhöhe:** Die Traufhöhe TH entspricht der Schnittkante der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
 2.2.2. **Firsthöhe:** Die Firsthöhe FH entspricht der Oberkante des Firsts.
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):** Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 12, 14 und 23(5) BauNVO)**
- Einschränkung für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist durch die vorgenannten baulichen Anlagen allseitig ein Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- Landschaftspflegerische und gründerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
- Erhalt von Sträuchern und Bäumen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):** Festgesetzte Gehölze sind als frei wachsende, mehrstielige Hecke mit Einzelbäumen dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Bestand ist gleichzeitig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Sonstige Festsetzungen**
- Höhenlage des Sockels (§ 9(3) BauGB):** Die Sockelhöhe (= Oberkante Rohbaudecke Erdgeschoss) darf maximal 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahnmitte der fertig ausgebauten Straße Am Forsthaus liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks.
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):** Auf Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebiets mit einer Grundstücksgröße unter 500 m² ist nur eine Wohnung zulässig, bei Grundstücksgrößen von 500 m² und mehr sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 NBauO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“

- Bauliche Anlagen**
- Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper** gemäß Eintrag in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (=Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.
- Dachaufbauten und Dachneigungen** sind im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig. Alle über der Traufe angeordneten Bauteile, wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachneigungen (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der zugehörigen Traufbreite nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzellängen werden zusammengerechnet. Abstand zwischen Dachaufbauten/Dachneigungen und Organg: mindestens 1,5 m.
- Der First- bzw. die Oberkante von Nebendächern** sind mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Hauptfirsts liegen.
- Als Dachdeckung** sind für geneigte Hauptdächer nur Betondachsteine und Tonziegel in roten bis braunen Farben und in den Farben von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) zulässig sowie Dachbegrünungen, Glasdächer und Solaranlagen. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende Dachsteine/ziegel sind ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde).
- Gestaltung der Fassaden:** Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende Materialien und Farben zugelassen:
 - Putz; Weiße und helle Tönungen (Definition „helle Tönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Blauanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben und Mauerwerk zulässig.
 - Sicht- bzw. Verblendmauerwerk: Rote bis rotbunte (Rotanteil mindestens 50%) Farbtonungen.
 - Untergeordnete Bauteile: Es sind andere Materialien, wie z.B. Holz, bis zu einem Flächenanteil von 30 % je Fassadenseite zulässig.
 - Holzblockhäuser mit Holzfassaden sind unzulässig.
 In den Vorgängen ausgenommen bleiben untergeordnete Bauteile wie Sonnenschutzelemente, Balkone, Brüstungssicherungen, Geländer. Abweichungen können bei einem abgestimmten Gesamtkonzept im Einzelfall ggf. zugelassen werden.
- Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften**
- Vorgärten** sind mit Ausnahme der Zuwegungen, Stellplätze, Garagen/Carports etc. gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Abstellplatz, Lagerplatz oder Arbeitsfläche hergerichtet werden. Zufahrten und Zuwegungen dürfen in der Summe eine Breite von 7 m je Baugrundstück nicht überschreiten. Siehe Hinweis G.1.
- Stellplatzanlagen für nicht überdachte KFZ-Stellplätze** ab 4 Stellplätzen sind mit standortgerechten, kleinkronigen Laubbäumen in Pflanzbeeten von jeweils mindestens 4 m² je folgt zu bepflanzen: Je angefangene 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen (Pflanzenqualität Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm).
- Entlang der Verkehrsflächen sowie zu Einfriedung von Vorgärten** sind nur heckenartige Einfriedungen aus standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Grundstückseitig sind hinter und innerhalb dieser Hecken zusätzlich andere Einfriedungen in maximal gleicher Höhe zulässig, deren Abstand zu Verkehrsflächen muss mindestens 0,5 m betragen.
- Altbestand**
- Abweichungen im Altbestand:** Bei An-/Umbauten im überplanten Altbestand können ggf. Abweichungen von den Festsetzungen E.1 und E.2 zugelassen werden, soweit von den Festsetzungen bereits im Altbestand abgewichen wird.
 Hinweis zur Definition „Altbestand“: Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans im Plangebiet vorhandener Gebäudebestand.
- Ausdrückliche Hinweise zu diesen örtlichen Bauvorschriften**
- Abweichungen** von diesen örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 66 NBauO.
- Zwieländerhandlungen** gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 80(3) NBauO und können gemäß § 80(5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)**
- Trinkwassergewinnungsgebiet / Heilquellenschutzgebiet**
 Der Plangebiet liegt auch in Teilen nicht in einem Trinkwassergewinnungsgebiet, jedoch vollständig in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets (HQSG) Bad Rothenfelde. Der gemeinsame Beschluss des Regierungspräsidenten in Osnabrück und des Oberbergamts in Clausthal-Zellerfeld über die Festsetzung der Schutzzone für die Solequellen in Bad Rothenfelde vom 07.04.1959 / 05.05.1959 ist zu beachten. Gemäß der Änderungsverordnung vom 19.06.1990 zur oben genannten Verordnung dürfen die dort aufgeführten Arbeiten nur mit vorheriger Zustimmung des Landkreises Osnabrück - Untere Wasserbehörde - vorgenommen werden. Nach der vorgenannten Verordnung sind z.B. Bohrungen und Ausgrabungen von einer Tiefe von mehr als 2 m und die Anlage von Versickerungsanlagen nur mit vorheriger Genehmigung zulässig.

G. Hinweise

- Definition Vorgarten (VG)**
 Nicht überbaute bzw. nicht überbaubare Fläche zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halboffentlicher Übergangsbereich entlang von straßenzugewandten Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen und Gebäude von mindestens 5 m, d.h. hier zur Straße Am Forsthaus. Bei Eckgrundstücken gilt sowohl die Fläche zwischen der vorderen als auch der seitlichen Gebäudeaußenwand und der Verkehrsfläche als Vorgarten (VG), an der seitlichen Gebäudeaußenwand jedoch nur bis zur Schnittkante mit der rückwärtigen Gebäudeaußenwand.
 Abbildung: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG)
- Verwertung von Niederschlagswasser (Regenwasserspeicheranlagen)**
 Die Nutzung des Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser ohne Trinkwasserqualität wird empfohlen. Sicherungsmaßnahmen nach den einschlägigen Vorschriften sind zu beachten. Auf Antrag kann gemäß § 5 der Abwasserabgabe der Gemeinde Bad Rothenfelde vom 01.01.2002 die Errichtung einer Regenwasserspeicheranlage genehmigt werden.
- Ökologische Belange**
 Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen, insbesondere betrifft dies Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung und Verwendung umweltverträglicher Baustoffe. Die Nutzung von regenerativen Energien ist aufgrund des Klimaschutzkonzepts der Gemeinde Bad Rothenfelde unbedingt wünschenswert. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Dachbegrünungen werden für Nebenanlagen und Nebengebäude ebenfalls ausdrücklich empfohlen. Die Zulässigkeit der Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden im Bereich des Baugebiets ist im Einzelfall zu prüfen.
- Beleuchtung:**
 Marktgängige Leuchtmittel für eine umweltschonende Beleuchtung sind derzeit insbesondere Naturniedrucktrompen und LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von bis zu maximal 3.000 Kelvin. Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden. Grundsätzlich ist die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege zu begrenzen, es ist eine gerichtete Anstrahlung der tatsächlich zu beleuchtenden Flächen vorzunehmen. Kugellampen ohne jede Abschirmung sind unzulässig. Eine Reduzierung der Betriebsdauer bzw. eine Reduktion der Leistung zu bestimmten Zeiten stellen weitere Minimierungsmöglichkeiten dar - Stichwort „Lichtverschmutzung“. Im Übrigen wird auf die diesbezüglichen Inhalte zum Artenschutz in den Fachbeiträgen zu Fledermäusen und zu Auflava - Amphibien vom Januar 2017 verwiesen, die dem Bebauungsplan Nr. 61 als Anlage beigefügt sind.
- Bodenfunde**
 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden (z.B.: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), sind diese gemäß § 14(1) Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich meldepflichtig. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) des 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 Arbeit gestattet.
- Altlasten**
 Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Umkreis von 500 m um das Plangebiet sind verschiedene Altstandorte registriert. Diese sind in der Begründung benannt. Generell gilt: Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück sofort zu verständigen.
- Kampfmittel**
 Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.
- Lage der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9(1a) BauGB**
 Externe Ausgleichsmaßnahmen gemäß „Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 61 Am Forsthaus/Ost“:
 Hinweis: Der Grünordnungsplan ist im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 61 zu entwickeln und zu erörtern und zum Entwurf vorzulegen.
- Auslage von DIN-Normen**
 Die oben genannten DIN-Norm 1988 (siehe G.2) wird beim Baumart der Gemeinde Bad Rothenfelde in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

BAD ROTHENFELDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 61

„Am Forsthaus/Ost“

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

