

Bebauungsplan Nr. 141 - Freizeitstandort Nettebad - 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

Textliche Festsetzungen zum Entwurf

Stand: 06.05.2019

Für diese Bebauungsplanänderung ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) maßgebend.

Neben den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 141 gelten die folgenden ergänzenden textlichen Festsetzungen:

1. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB sind Gebäudedachflächen mit einer Neigung $< 15^\circ$ flächendeckend mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung (Substratmächtigkeit mindestens 10 cm) dauerhaft zu begrünen. Von dieser Verpflichtung sind Teilflächen, die zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden sowie Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche $\leq 50 \text{ m}^2$ ausgenommen.
2. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a BauGB sind fensterlose, vom Sockel bis zur Traufe reichende, mindestens 2 m breite Fassadenteile mit mindestens einer geeigneten Kletterpflanze (Pflanzenauswahl: Pflanzliste A (s. Begründung)) pro angefangene 3 m Fassadenbreite - falls erforderlich mit entsprechender Kletterhilfe - dauerhaft zu begrünen, soweit sie von der benachbarten denkmalgeschützten Landwehr eingesehen werden können.
3. Aus Gründen des Vogelschutzes müssen großformatige ($\geq 2 \text{ m}^2$) Glasflächen von Gebäudefassaden aus nicht-spiegelndem (Außenreflexion maximal 15 %) Glas bestehen, das der Vogelschutz-Kategorie A („Vogelschutzglas“, vgl. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/12, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2012) entspricht.
4. Zur Vermeidung von Lichtsmog dürfen für Außenraumbelichtungen sowie Innenraumbelichtungen, soweit sie zu einer Ausleuchtung von Außenanlagen führen, nur Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe (2.700-3.000 Kelvin) verwendet werden. Die Abstrahlungsrichtung von Reflektoren ist ausschließlich nach unten zu richten. Ausnahmsweise können andere Beleuchtungen zugelassen werden, wenn diese aus Sicht des Artenschutzes zu keiner Schlechterstellung führen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO):

5. Gebäudedächer sind als Flachdächer mit einer Neigung $< 15^\circ$ auszubilden.
6. Technische Anlagen auf Gebäuden, ausgenommen Abgasanlagen und Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien, sind, sofern ihre Oberkante höher als 1 m über

dem obersten Dachabschluss des jeweiligen Gebäudes liegt, allseitig bis zur Höhe ihrer Oberkante blickdicht einzuhausen.

Hinweise:

1. Die in diesem Bebauungsplan in Bezug genommenen Rechtsquellen, DIN-Normen und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stadt Osnabrück, Fachbereich Städtebau, Fachdienst Stadtplanung, Hasemauer 1 zur Einsicht bereitgehalten.