Gemeinde Hagen a.T.W.

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 117
„Friedhof“

1. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen

- öffentliche Auslegung -

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Friedhof“ treten die diesem Plan entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 117 „Friedhof“ für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur die folgenden Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Sämtliche ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch

- die Grundflächenzahl (GRZ)
- die Geschossflächenzahl (GFZ)
- die Zahl der Vollgeschosse
- die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Höhe Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses, Trauf- und Firsthöhe)

festgesetzt. Das Maß ergibt sich aus der Nutzungsschablone.

a) Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ergibt sich aus der Nutzungsschablone. Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen

- von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie
- von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird,

ist bis zu 50 von Hundert zulässig, wenn die überschreitenden Flächen in wasserdurchlässiger Weise gestaltet bzw. die darauf anfallenden Niederschlagswässer nicht der örtlichen Kanalisation bzw. den offenen Entwässerungsgräben zugeleitet werden.

b) Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO)

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die maximale zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) wird absolut zur Höhe des in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunktes Höhe über Normalnull (NHN) festgesetzt. Die maximale Trauf- und Firsthöhe wird relativ zur Höhe der Oberkante Fertigfußbodens als maximal Höhe festgesetzt.

Die Höhe Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses und des festgesetzten Höhenbezugspunktes Höhe über Normalnull (NHN).

Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut) und der Höhe der Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses.

Die Firsthöhe (FH) ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem oberen Dachabschluss (First) und der der Höhe der Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses.

Der obere Dachabschluss (Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut des Dachaufbaues, Zwerchhauses oder Gaube) von Dachaufbauten, Zwerchhäusern und Gauben dürfen die festgesetzte Traufhöhe um maximal 2 m überschreiten.

Höhenüberschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. technische Dachaufbauten, Antennen, Geländer, Schornsteine oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind bis zu 1 m zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Gebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

5. Garagen und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO müssen von der südlichen Geltungsbereichsgrenze (Fuß- und Gehweg) mindestens 3,0 m zurückstehen.

Eine Überbauung der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche für die Geh- Fahr- und Leitungsrechte L 1 und L 2 durch überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ist unzulässig.

Ausnahmsweise ist eine Überbauung der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche für die Geh- Fahr- und Leitungsrechte L 1 und L 2 durch überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO zulässig, wenn der zuständige Unternehmensträger und die Gemeinde Hagen a.T.W. ihr Einverständnis geben.

6. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Die westliche und östliche Baugrenze darf durch Balkone, Wintergärten, Überdachungen und Terrassen um bis zu 5 m überschritten werden, sofern ihre Breite nicht mehr als maximal 10 m beträgt und der in der Planzeichnung festgesetzte Bereich für das Leitungsrecht L 1 nicht überbaut wird.

Ausnahmsweise ist eine Überbauung des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches für das Leitungsrecht L 1 durch Balkone, Wintergärten, Überdachungen und Terrassen zulässig, wenn der zuständige Unternehmensträger und die Gemeinde Hagen a.T.W. ihr Einverständnis geben.

7. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Es wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt von dem Flurstück 51/10 zu den Flurstücken 51/21 und 51/31 der Flur 1, Gemarkung Hagen (westliche Geltungsbereichsgrenze und südlicher Fuß- / Radweg) festgesetzt.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche L 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers und der Gemeinde Hagen a.T.W. zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger und der Gemeinde Hagen a.T.W., unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Die Fläche L 2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb der im Plangebiet bestehenden Trafostation zuständigen Unternehmensträgers und der Gemeinde Hagen a.T.W. zu belasten. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger und der Gemeinde Hagen a.T.W., die dafür festgesetzte Fläche zu betreten und zu befahren, um die im Plangebiet bestehende Trafostation zu unterhalten oder ggf. neu zu errichten.

9. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche sind Versickerungs- und Retentionsanlagen (Anlagen zur Regenrückhaltung) zulässig.

Es sind innerhalb der privaten Grünfläche Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO mit einer Größe von maximal 10 m² zulässig. Stellplätze, Garagen oder überdachte Stellplätze (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO sind innerhalb der privaten Grünfläche unzulässig.

10. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind unter Beachtung des bestehenden Baumstandortes (Eiche) Grundstückszufahrten vom Flurstück 98/4 zur Straße Im Siek mit einer Breite von maximal 4 m zulässig.

11. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Plangebiet erfolgen Gehölzpflanzungen nach folgenden Maßgaben:

Grundstücksbegrünung

Auf dem Flurstückes 51/10, der Flur 1, Gemarkung Hagen sind mindestens zwei standortgerechte Laub- und / oder Obstbäume als Hochstamm oder Halbstamm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind umgehend in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Eine Bepflanzung innerhalb der mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich mit Bäumen ist unzulässig.

12. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der in der Fläche mit Erhaltungsgebot enthaltene Baum (Eiche) ist zu erhalten.

Der Baum ist dauerhaft zu pflegen, Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt gleichartig zu ersetzen. Arbeiten im Randbereich der vorhandenen Zufahrten sind zum Schutz der Wurzelbereiche in Handarbeit auszuführen. Das Befahren, lagern von Baumaterial und abstellen von Fahrzeugen und Geräten innerhalb der Fläche mit Erhaltungsgebot ist nicht zulässig. Die DIN 18 920 ist zu beachten. Sofern im Rahmen der Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich ist, ist die Wasserversorgung der Eiche durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Innerhalb der Fläche für Erhaltungsgebot sind unter Beachtung des bestehenden Baumstandortes (Eiche) Grundstückszufahrten vom Flurstück 98/4 zur Straße Im Siek mit einer Breite von maximal 4 m zulässig. Die Grundstückszufahrt ist vom Baumstandort (Baumstamm der Eiche) und gegenüber der bestehenden Zufahrt abgerückt in Richtung Norden anzulegen.

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Gestaltung von Stellplätzen und Zu- und Abfahrten

Im WA sind nicht überdachte Pkw-Stellplätze und Zu- und Abfahrten in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Splittfuge, Rasenfuge, Rasengitterstein oder sonstiges Drainpflaster, Schotterrasen). Als wasserdurchlässig gelten Beläge, deren Spitzenabflussbeiwert lt. DIN 1986-100:2016-9 kleiner 0,7 ist.

b) Beleuchtung

Es ist eine bedarfsgerechte Straßen- und Außenbeleuchtung unter ausschließlicher Verwendung von Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm und mit warmweißen Farbtemperaturen unter 3.000 Kelvin (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) sowie geschlossenen Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite vorzusehen. Eine gerichtete Beleuchtung oder Abstrahlung in den westlich angrenzenden Gehölzstreifen ist unzulässig.

TEIL B: Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO

1. Dachausbildung/ -gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

a) Dachform

Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen.

b) Dachneigung

Die Dachneigung beträgt zwischen 25° und 45°.

c) Bedachung

Die geneigten Dächer sind als Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Dachpfannen in den Farbtönen Dunkelgrau, Schwarz, Braun oder Rot sowie PV-Anlagen zulässig.

Unzulässig sind glasierte Dachziegel, Glanz-, Kristall- oder Edelengoben.

d) Dachaufbauten

Dachaufbauten, Gauben, Zwerchhäuser sind bis zu maximal 3/5 der entsprechenden Gebäudelänge (Traufseite), gemessen von den äußeren Gebäudekanten des Mauerwerkes, zulässig. Dachaufbauten, Gauben, Zwerchhäuser müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m vom Ortgang bzw. Walmgrat (gemessen von der Mitte der Ansichtsfläche zum Walmgrat) einhalten.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind von dieser Regelung ausgenommen und grundsätzlich zulässig.

2. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Grundstückseinfriedungen im WA und der privaten Grünfläche sind entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze (südlicher Fuß- und Radweg) und der westlichen Geltungsbereichsgrenze nur in Form von lebenden Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen (freiwachsend oder geschnitten), wahlweise in Kombination mit durchsichtigen Zaunanlagen, zulässig. Bei Kombination von Hecken mit Zaunanlagen sind die Zaunanlagen grundstücksseitig hinter oder innerhalb der lebenden Hecken anzuordnen.

Die Höhe der Einfriedungen zur südlichen Geltungsbereichsgrenze (südlicher Fuß- und Radweg) im WA und der privaten Grünfläche darf maximal 1,5 m, gemessen von der südlich anliegenden Oberkante Fuß- und Radweg, betragen.

Andere Einfriedungen oder Einfriedungen mit einer Höhe von über 1,5 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze (südlicher Fuß- und Radweg) sind im WA und der privaten Grünfläche zulässig, wenn ein Abstand von 3 m oder mehr zur südlichen Geltungsbereichsgrenze (südlicher Fuß- und Radweg) eingehalten wird.

HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Hagen a.T.W., Schulstraße 7, 49170 Hagen a.T.W. eingesehen werden.

3. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versteinerungen –, 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der dem Landkreis Osnabrück als Untere Denkmalbehörde und der Stadt- und Kreisarchäologie (Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig 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.

4. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.

5. Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung und Kampfmitteluntersuchung hat nicht stattgefunden. Es wird empfohlen, im Rahmen der nachgelagerten Planung eine Luftbildauswertung und ggf. Kampfmitteluntersuchung durchzuführen.

Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.

6. Ver- und Entsorgungsleitungen

Die im Plangebiet sowie dessen Umgebung vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z.B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich. Darüber hinaus ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Baubeginn der Arbeiten über die Lage der Bestandsleitungen bei den Versorgungsträgern informieren.

7. Bergbau

Der Änderungsbereich liegt gemäß dem Internet NIBIS-Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) über dem Bergwerkeigentum Gellenbeck VI (Steinkohle) und Georg-Marie (Eisenerz). Rechteinhaber dieses Bergwerksfeldes ist die Klöckner Werke AG in Salzgitter (Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter).

8. Artenschutzrechtliche Belange

Grundsätzlich ist im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient. Dies gilt insbesondere für die aktuelle Nutzung als

Fledermauswinter/-sommer quartier zum Zeitpunkt der Fällung, aber auch für die Funktion als regelmäßig wiederkehrend genutzter Lebensraum. Sollten entsprechende Funktionen gegeben sein, ist umgehend ein Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen. Sind Bäume mit potentieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o.ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) von Fällarbeiten betroffen, sind diese potentiellen Quartiere auch im Zeitraum vom 01. November bis 28. Februar vor Beginn der Fällarbeiten fachgutachterlich auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den Kontrollarbeiten Tiere gefunden, ist die Untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Eine Durchführung der Fällmaßnahme ist nur nach ausdrücklicher Freigabe durch die Naturschutzbehörde zulässig.
Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal zehn Tage vor Baubeginn und mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen.

9. Bodenschutz

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des örtlich anstehenden Bodens im Zuge der Bauarbeiten ist auf einen sachgerechten Umgang mit dem Boden nach den anerkannten Regeln der Technik zu achten.

10. Landwirtschaftliche Immissionen

Im Rahmen der Bewirtschaftung der an den westlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

11. Gestaltung von Freiflächen

Gem. § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgarten, Hausgarten, Hofbereiche) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gehölze anzulegen. Auf die großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc. und Folienabdeckung sollte verzichtet werden.

12. Dachbegrünung

Dachflächen von Carports, Garagen und Nebengebäuden sollten dauerhaft extensiv begrünt werden. Die Dachbegrünung sollte einen Aufbau von mindestens 10 cm durchwurzelbarer Substratstärke und unter vorwiegender Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80 %) angelegt werden. Die Dachbegrünung sollte dauerhaft erhalten und gepflegt werden.

13. Umgang mit Niederschlagswasser

Bei geeigneten Bodenverhältnissen sollte eine Versickerung des anfallenden Regenwassers vorgesehen werden. Die Versickerungsanlagen müssen auf Grundlage des DWA-Arbeitsblattes 138 ausgelegt und betrieben werden.

Für die Versickerung in das Grundwasser/ die Einleitung in das Gewässer 3. Ordnung wird ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu stellen. Wird das anfallende Oberflächenwasser über eine Regenkanalisation in das vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet, ist die Gemeinde Hagen a.T.W. zuständig.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Nachweis einer schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers im Rahmen des Entwässerungsantrages zu führen ist.

Grundsätzlich wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und zur Bewässerung der Vegetationsflächen und/oder als Brauchwasser zu nutzen.
Zusätzlich sind Stellplätze und Auffahrten mit versickerungsfähigen Materialien wie z.B. Rasengittersteinen, sowie einem wasserdurchlässigen Unterbau umzusetzen (siehe textliche Festsetzung Nr. 13 a).

14. Solarenergie

Im Hinblick auf eine klimafreundliche Energiegewinnung wird die Installation und Nutzung von Solaranlagen empfohlen.

15. Müllentsorgung

Anlieger haben zur Müllentsorgung ihre Müllsammelbehälter zur Straße *Im Siek* zu bringen.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 13. Dezember 2023
Mi/Wi-210.489

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG