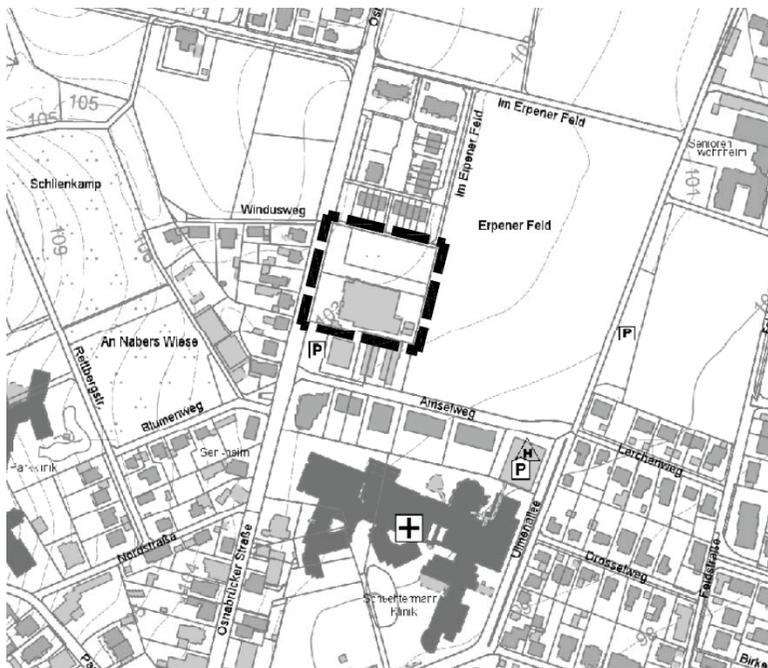


## 46. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 32, 2. Änderung „Osnabrücker Straße/ Amselweg“ mit ÖBV

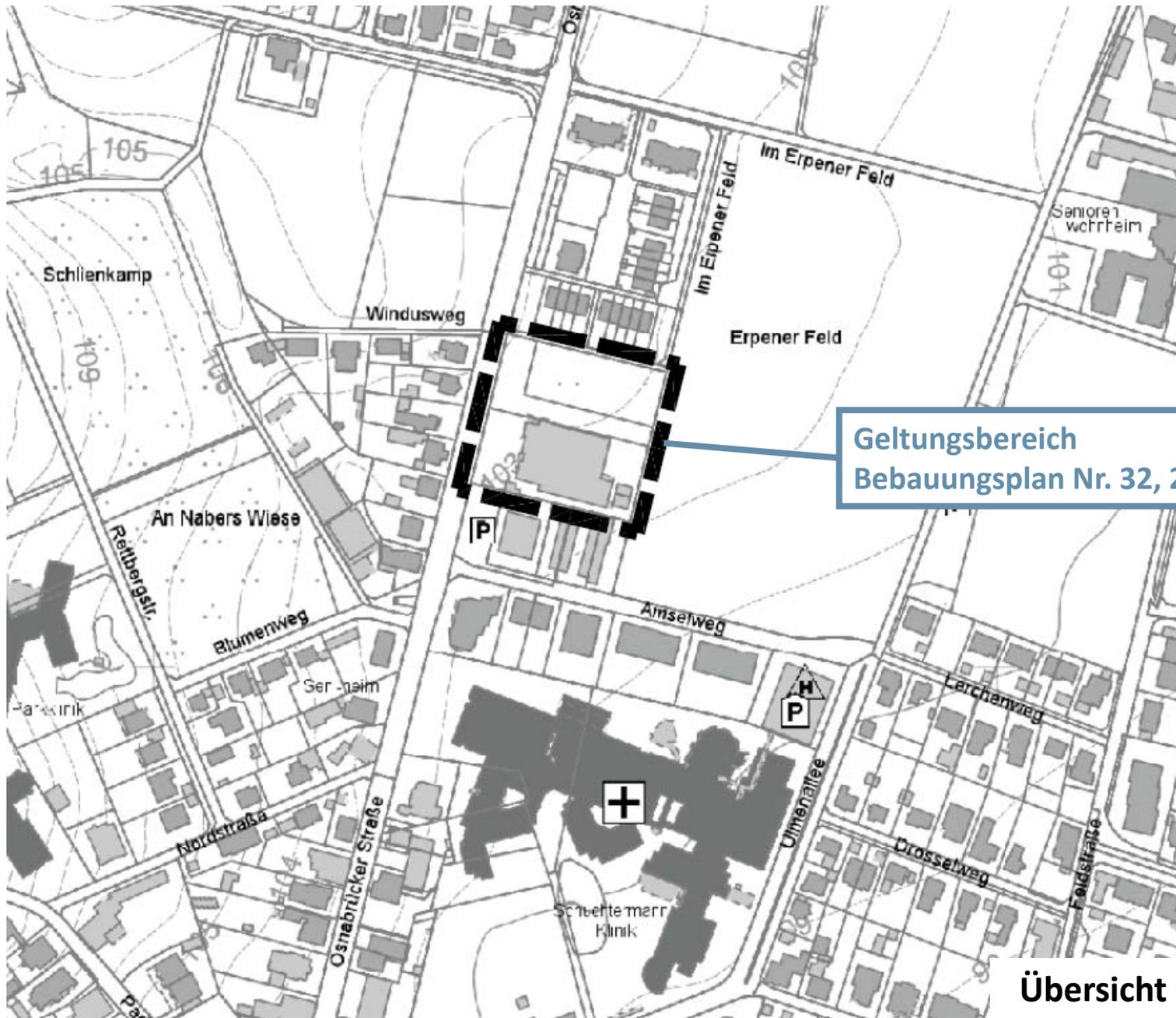
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss 08.09.2020

Vorschlag: Vorentwurfsbeschluss und Freigabe für Verfahrensschritte gemäß §§3(1), 4(1) BauGB



Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Rheda-Wiedenbrück





Geltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 32, 2. Änderung

Übersicht Geltungsbereich



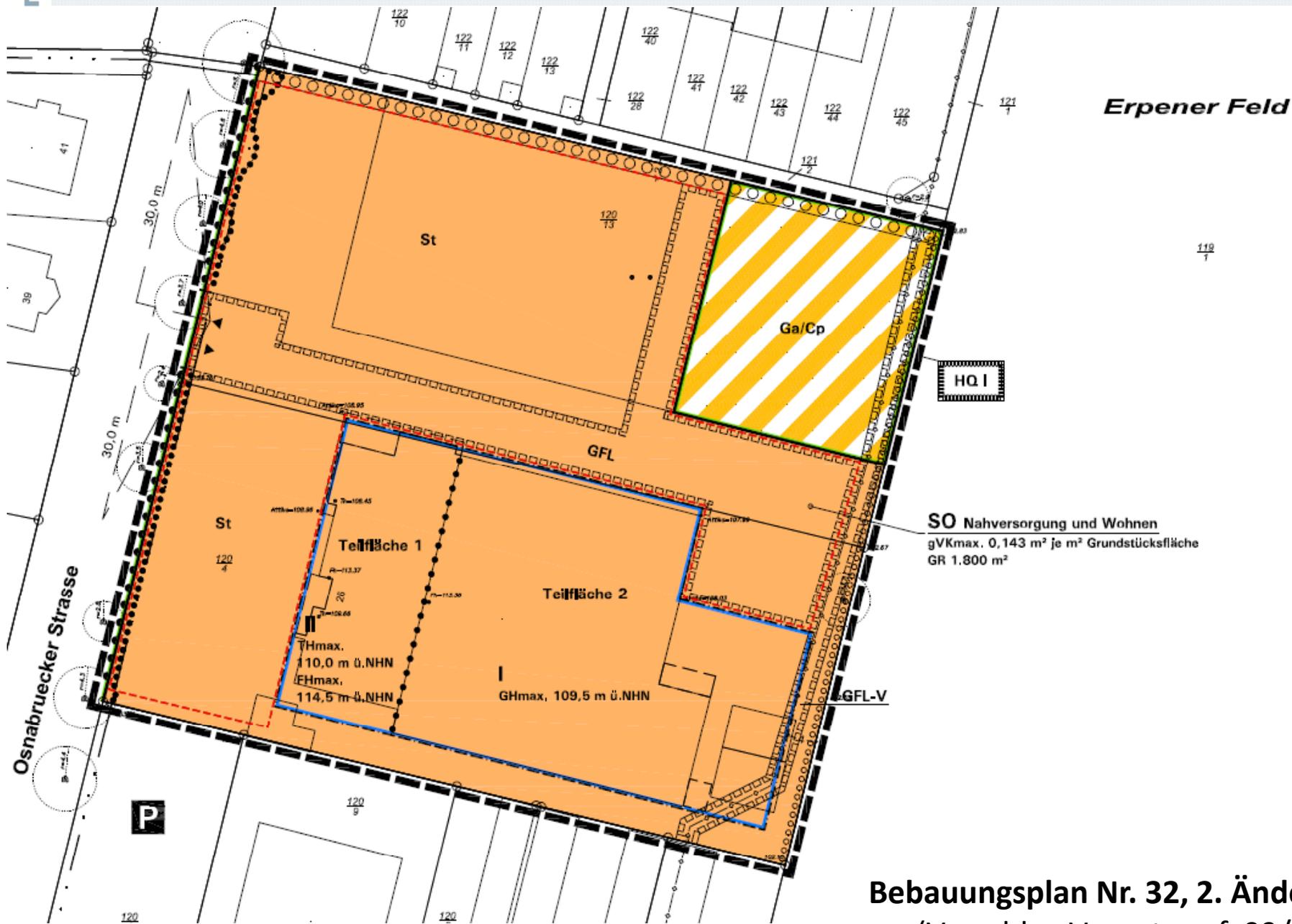
**Bebauungsplan Nr. 32**  
**(1982)**



## Bebauungsplan Nr. 32, 2. Änderung „Osnabrücker Straße/ Amselweg“

## Städtebauliches Ziel

- **Standortsicherung** des Nahversorgers
  - Entlastung der **Stellplatzsituation** im näheren Umfeld
  - Städtebauliche **Eingrünung**
- 
- **FNP-Änderung** für den **nördlichen Teilbereich** erforderlich
  - Aufstellung des Bebauungsplans im **Vollverfahren**
  - **Gemeinsamer Umweltbericht** für B-Plan und FNP-Änderung



**Bebauungsplan Nr. 32, 2. Änderung**  
(Vorschlag Vorentwurf, 09/2020)

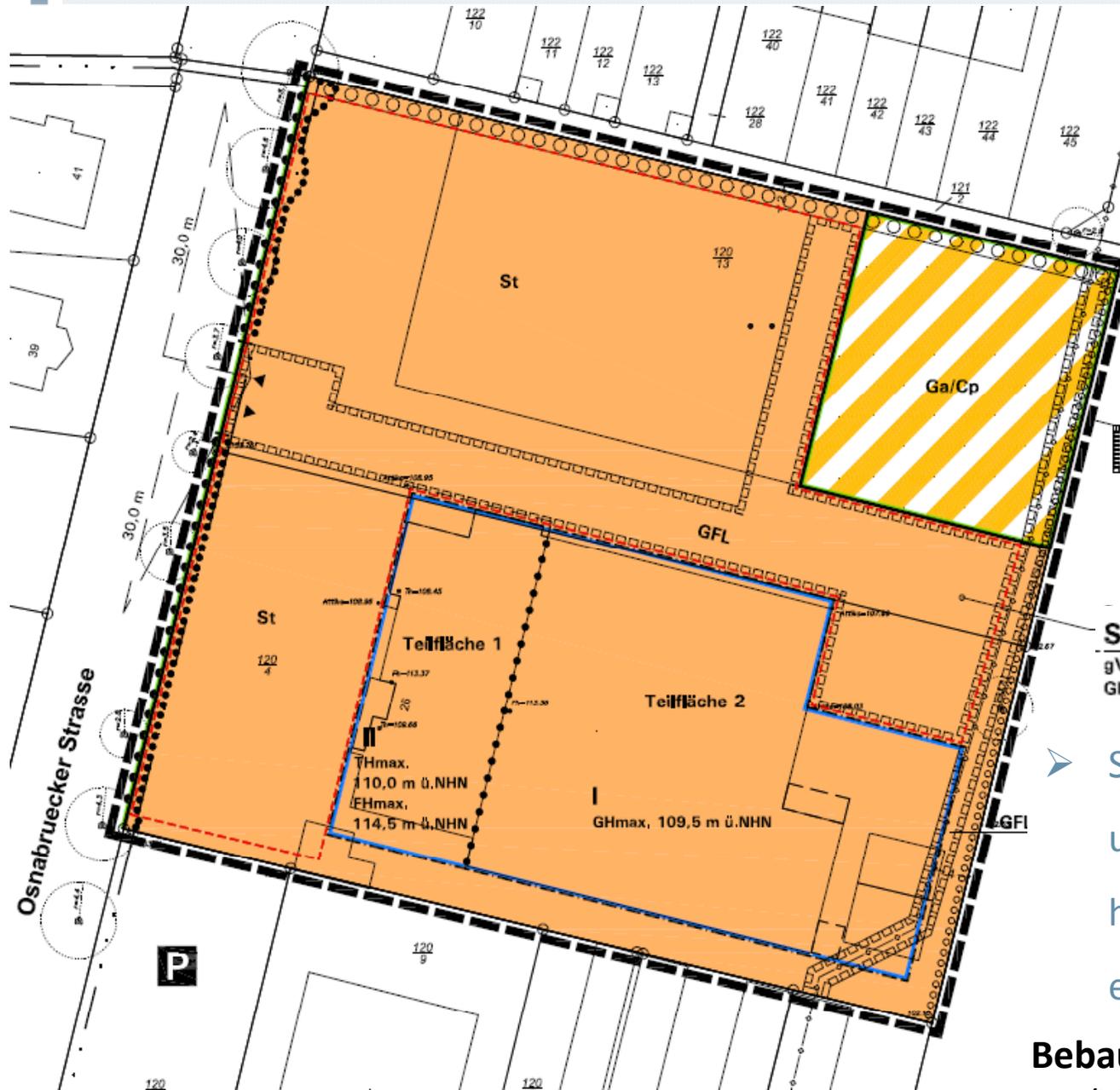
## Planinhalte

- SO „Nahversorgung und Wohnen“
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, priv. Stellplatzanlage für Garagen und Carports

**SO Nahversorgung und Wohnen**  
 gVKmax. 0,143 m<sup>2</sup> je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
 GR 1.800 m<sup>2</sup>

- Schallschutzuntersuchung und Artenschutzuntersuchung haben keine Einschränkungen ergeben

**Bebauungsplan Nr. 32, 2. Änderung**  
 (Vorschlag Vorentwurf, 09/2020)



## 46. FNP-Änderung



### Darstellung alt

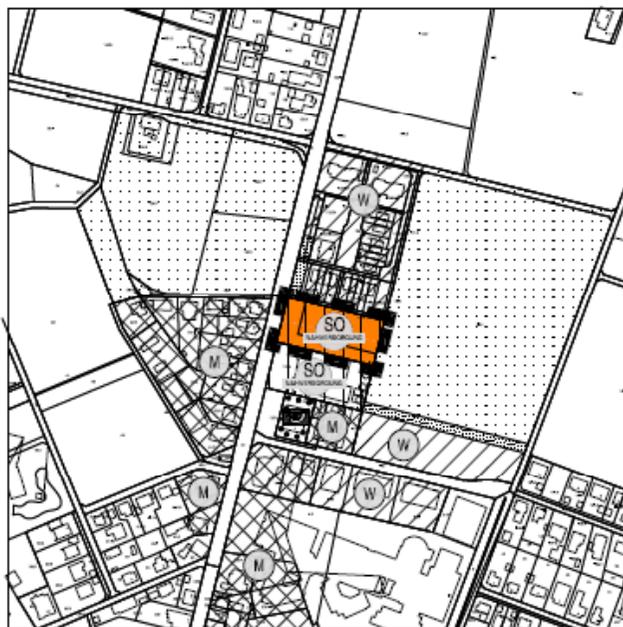
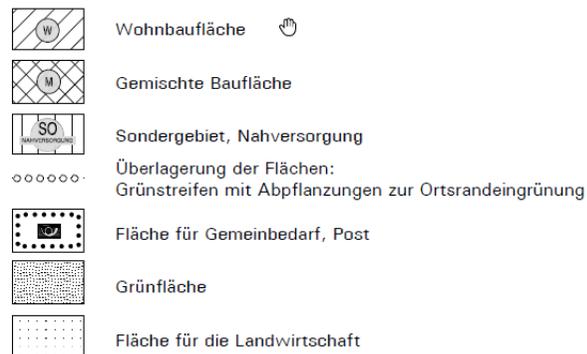
#### Planzeichenerklärung



#### Sonstige Planzeichen



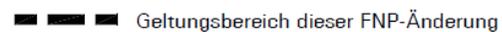
#### Übernahme aus dem wirksamen FNP zur Information



### Darstellung neu



#### Sonstige Planzeichen



#### Übernahme aus dem wirksamen FNP zur Information

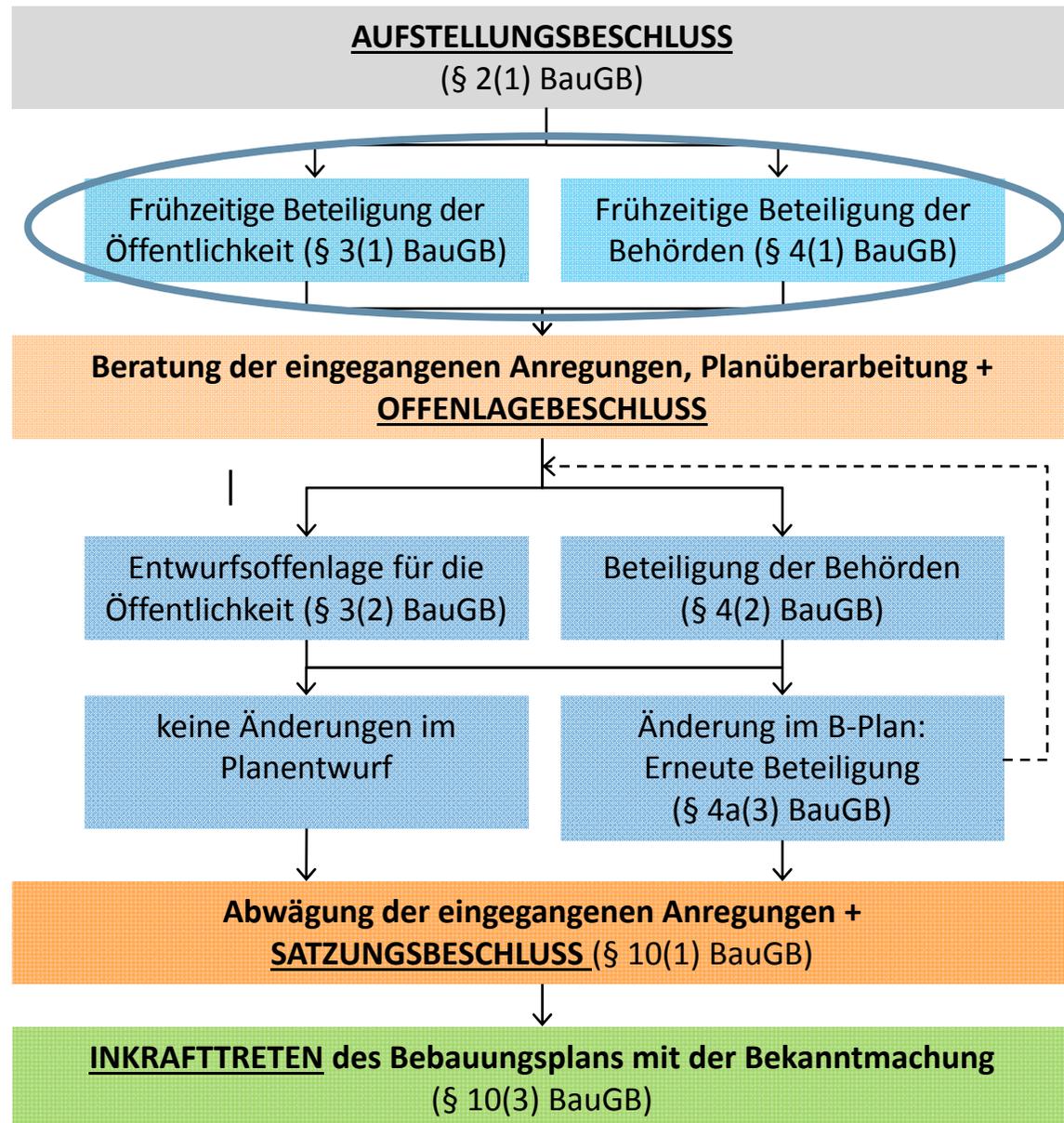
- siehe oben -

#### Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5(4) BauGB

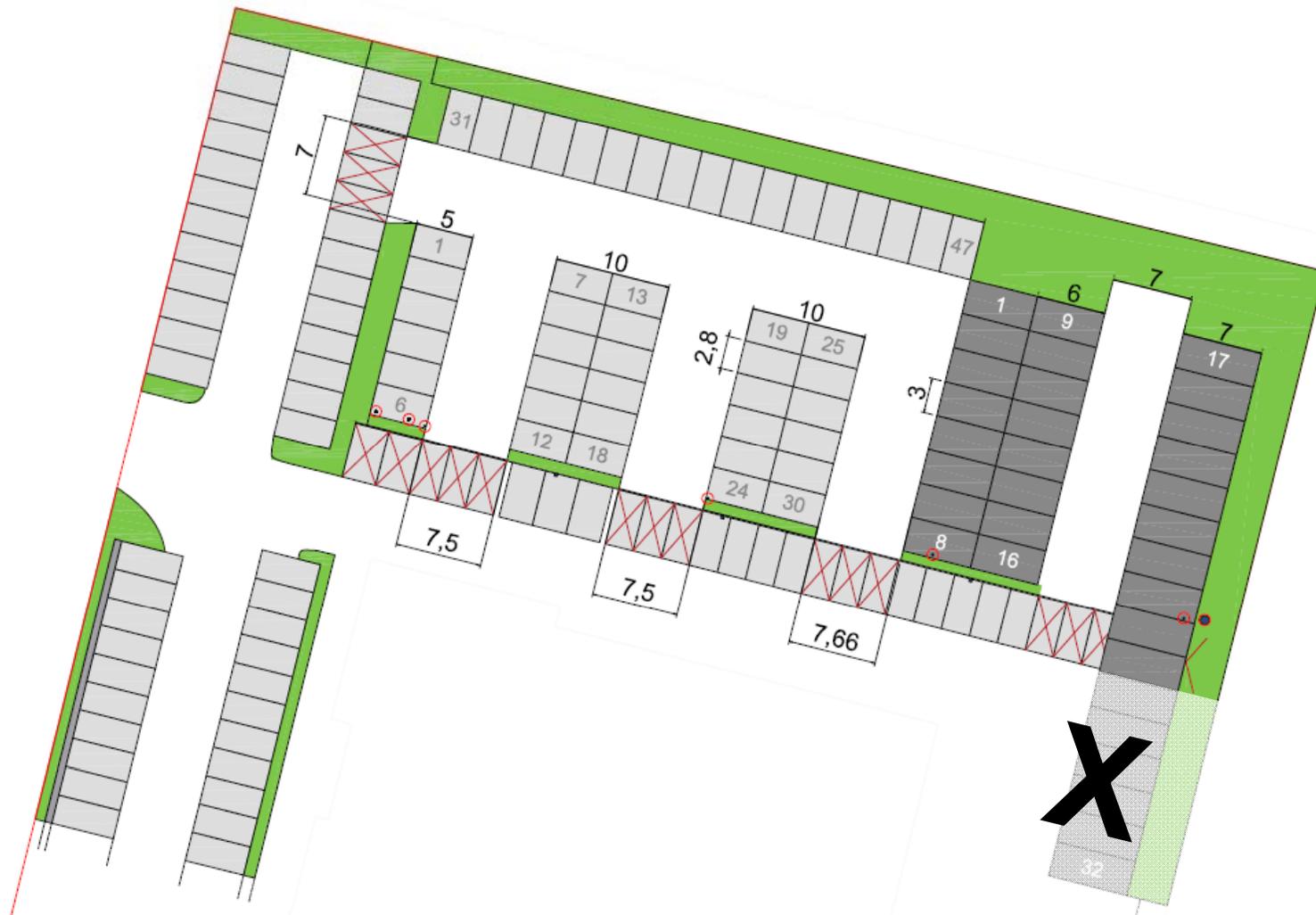
Das Plangebiet liegt in Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde. Die mit Verordnung vom 07.04. / 05.05.1959 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

## BauGB-Regelverfahren



# Backup



**Vorhaben Stellplatzanlage**

August 2020