

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße, Teil A" (vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB) beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung: Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde in seiner Sitzung am ... beschlossen und hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

Offenlage: Der Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am ... die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße, Teil A" mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Satzungsbeschluss: Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 66 "Frankfurter Straße, Teil A" sowie die Begründung beschlossen.

Ausfertigung: Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind ... eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, ... eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und ... beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Planunterlagen: Liegenschaftskarte Gemeinde Bad Rothenfelde, Flur 5

Maßstab: 1:500

Herangehen: Landschaft für Geometrie und Landesmessung

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 18.07.2019.

Die Übertragung der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemessen am Stand vom 18.07.2019 ist die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Geschäftszeichen: L4-057/2019

Ortskarte: ...

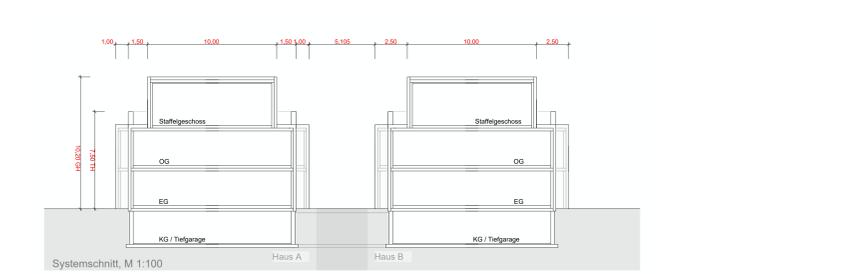
Ansicht 3D



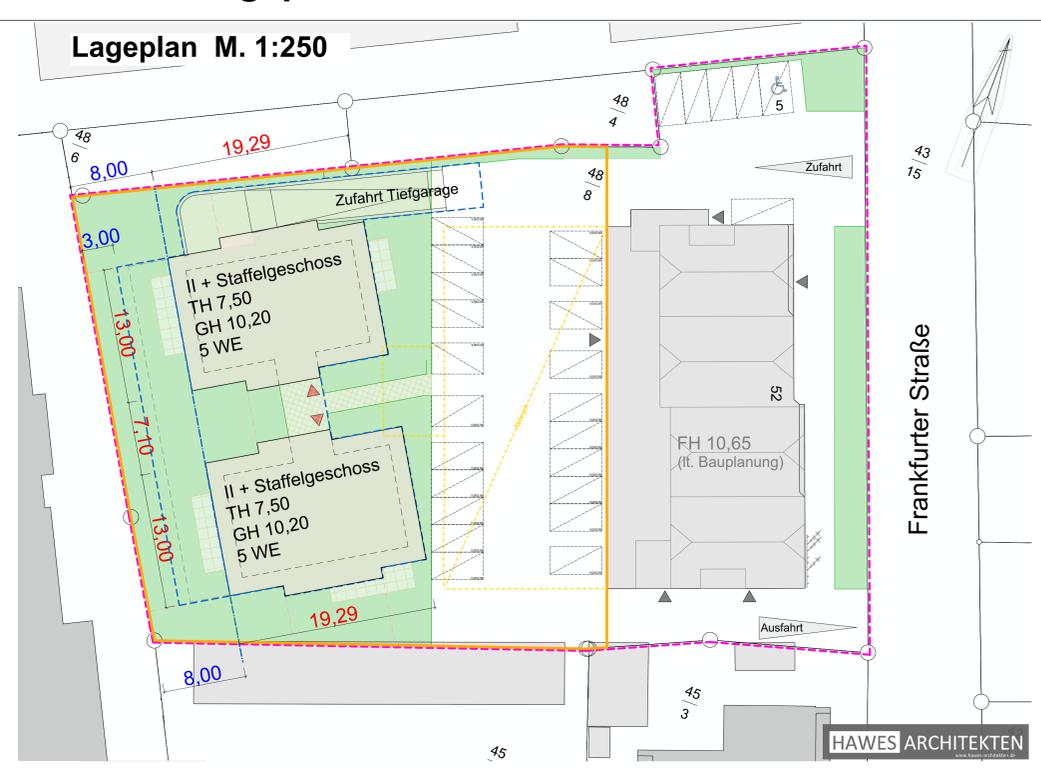
Ansichten M. 1:250



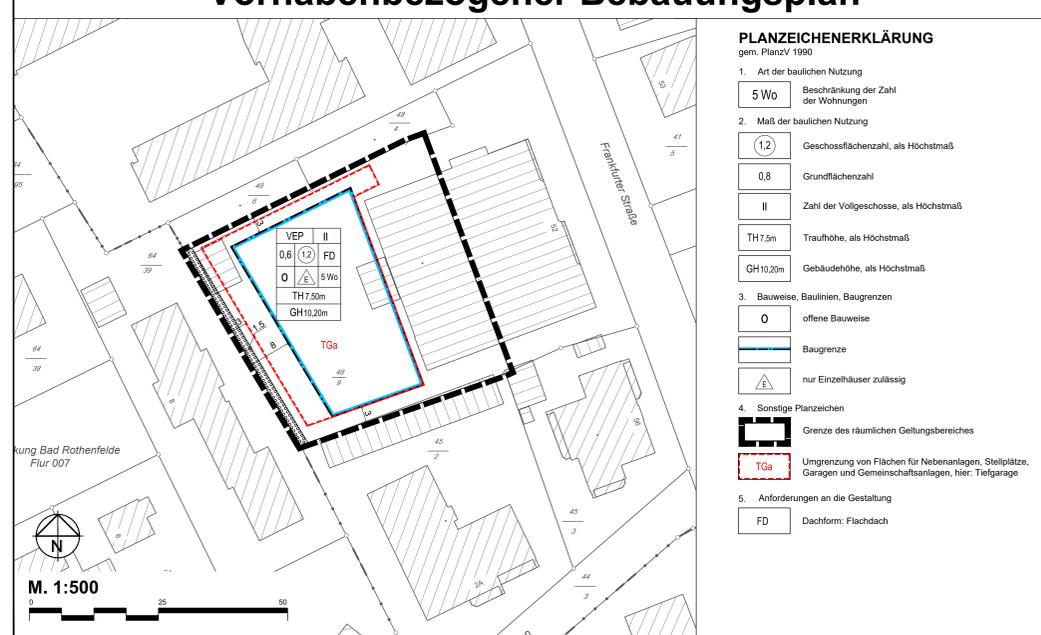
Systemschnitt M. 1:200



Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 1 BauGB) Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans sind ausschließlich zulässig: - zwei Wohngebäude mit jeweils maximal 5 Wohneinheiten, - Tiefgarage, - Stellplätze mit Zufahrten.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO) Die überbaubaren Flächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO) Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO) Die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) / Traufhöhe (TH) wird relativ zur Höhe der nächst gelegenen Verkehrsfläche (Frankfurter Straße) festgesetzt.

5. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Im Plangebiet erfolgen Gehölzpflanzungen nach folgenden Maßgaben:

a) Grundstücksbegrenzung Die angrenzende Fläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbau oder ein Obstbaum als Hochstamm oder Halbstamm zu pflanzen.

b) Stellplatzbegrenzung Oberirdische PKW-Stellplätze mit fünf oder mehr Einstellplätzen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem hochstämmigen Laubbau gleichmäßig zu bepflanzen.

c) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Schrotthecke aus Hanfweide (Carpinus betulus) anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

d) Dachbegrenzung Es sind alle Dächer der Hauptgebäude mit Flachdach beziehungsweise einer Dachneigung < 15° flächendeckend extensiv zu begrünen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 44 BNatSchG) Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einer Hauptstrahlbreite des Spektralbereiches über 500 nm zu verwenden.

7. Zur Erzeugung von elektrischem Strom werden im Geltungsbereich photovoltaische Sonnenkollektoren auf der Dachfläche von Gebäuden und sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, oberirdische Garagen sowie Nebengebäude empfohlen.

8. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

9. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Hausgarten/Hofbereich) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blütenpflanzen, Stauden und Gehölze anzulegen.

10. Durch baubedingte Versiegelung der Oberfläche wird die Regenerierung des Grundwassersvorkommens eingeschränkt. Es wird empfohlen, dass die Zufahrten und Stellplätze weitgehend mit wasserundurchlässigen Materialien wie versickerungsfähigen Betonpflastersteinen (Spaltfüge, Rasterfüge), Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke befestigt werden.

11. Zur Erzeugung von elektrischem Strom werden im Geltungsbereich photovoltaische Sonnenkollektoren auf der Dachfläche von Gebäuden und sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, oberirdische Garagen sowie Nebengebäude empfohlen.

12. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

13. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

14. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

15. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

16. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

17. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

18. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

19. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

20. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

21. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

22. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

23. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

24. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

25. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

26. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Gemeinde Bad Rothenfelde, Bauabteilung, Dachgeschoss, Zimmer 20, während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, montags von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie donnerstags von 15.00 Uhr bis 17.30 Uhr) Frankfurter Straße Nr. 3, 49214 Bad Rothenfelde eingesehen werden.

3. Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und sonstigen archaischen Funde) gemacht werden oder Denkmale der Endgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versäuerungen -, die Aufschub über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher 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 Denkmalkommission des Landes Osnaabrück (Stadt- und Kreisarchiv im Osnaabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnaabrück, Tel. 0541323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

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

5. Kampfmittel: Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten, da es keine Garantie dafür gibt, dass das Gelände frei ist von Kampfmitteln. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdausbau auf außenbereichliche Verfestigungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.

6. Heilquellenschutzgebiet: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone 1 des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde. Die entsprechende Schutzverordnung ist zu beachten. Zum Heilquellenschutzgebiet ist der gemeinsame Beschluss des Regierungspräsidenten in Osnaabrück und des Oberbergamts in Clausthal-Zellerfeld über die Festsetzung der Schutzbezirke für die Solequellen in Bad Rothenfelde vom 07.04.1959/ 05.05.1959 zu beachten.

7. Ver- und Entsorgungslösungen: Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden.

8. Hinweise zu artenschutzrechtlichen Erfordernissen: Sollte es zu einer Fällung von im Gebiet vorhandenen Bäumen kommen, wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße auf die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG verwiesen.

9. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

10. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

11. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

12. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

13. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

14. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

15. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

16. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

17. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

18. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

19. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

20. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

21. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

22. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

23. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

24. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

25. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

26. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

27. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

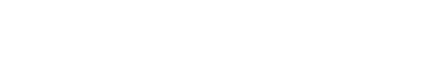
28. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

29. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

30. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

31. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und das Niederschlagswasser als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

Gemeinde Bad Rothenfelde



Landkreis Osnaabrück



Übersichtskarte M. 1:5000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66

"Frankfurter Straße, Teil A"

Verfahren gem. § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Planerfassender: Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Osnaabrück 0541 94009-0 | Bienenbrück 05439 6993-0

www.itbweb.de

Maßstab: 1:500

Projekt-Nr.: 202.068

bearb.: MJKH, gepmH

Osnaabrück, den 30.08.2022

Osnaabrück 0541 94009-0 | Bienenbrück 05439 6993-0

www.itbweb.de

Planerfassender: Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Osnaabrück 0541 94009-0 | Bienenbrück 05439 6993-0

www.itbweb.de

Maßstab: 1:500

Projekt-Nr.: 202.068

bearb.: MJKH, gepmH

Osnaabrück, den 30.08.2022

Osnaabrück 0541 94009-0 | Bienenbrück 05439 6993-0

www.itbweb.de

Planerfassender: Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Osnaabrück 0541 94009-0 | Bienenbrück 05439 6993-0