

Befreiungsantrag mit Begründung:

Herr Norbert Hagemeier plant in 49214 Bad Rothenfelde, Gewerbepark/Ecke Heidländer Weg, Gemarkung: Bad Rothenfelde, Flur: 10, Flurstück: 145/3, eine Ausstellungshalle von 20,00 m Breite und 50,00 m Länge.

Nutzer wird die Firma Meykratec Hebetechnik GmbH, die bereits im Gewerbepark 2 ansässig ist.

In der Halle werden Maschinen- und Hebwerkzeuge ausgestellt. Die hierfür benötigte Fläche beträgt mindestens 1.000,00 m².

Bedingt durch die vorgegebene Geometrie der Halle kommt es im südlichen Bereich des Grundstückes zu einer Überschreitung der Baugrenze sowie zu einem Eingreifen in den Grünstreifen von bis zu 4,40 m. (s. Lageplan)

Grundlage für die Beurteilung ist der Bebauungsplan Nr. 34.1 der Gemeinde Bad Rothenfelde „Gewerbeplan Strang, 1. Änderung und Erweiterung“.

Lt. o.g. Bebauungsplan ist im südlichen und westlichen Teil des Grundstückes ein 10,00 m breiter Streifen vorgesehen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Notwendig wurde der Grünstreifen in dieser großen Breite durch die Anordnung eines geplanten Bachlaufes zur öffentlichen Entwässerung.

Nach Fertigstellung der Bundesautobahn A 33 ist es jedoch nicht mehr zur Ausführung des o.g. Bachlaufes gekommen.

Der Bachlauf wurde nicht realisiert, somit entfällt der Grund für die sehr breite Auslegung des Grünstreifens.

Ohne Bachlauf hätte die Baugrenze bei der Aufstellung des B-Planes u.E. ohne weiteres weiter südlich angeordnet werden können.

Das geplante Gebäude hat 6,00 m Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze.

Der Entfall der Grünfläche wird auf gleichem Grundstück kompensiert, worauf wir im Folgenden noch näher eingehen werden.

Entlang des Heidländer Weges sind Parkplätze für Mitarbeiter, Besucher und Kunden vorgesehen.

Die entfallene Grünfläche beträgt an dieser Stelle ca. 350,00 m².

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan wird im Bereich der überbaubaren Fläche auf eine Versiegelung von insgesamt 400,00 m² verzichtet, um hier für eine Kompensation auf eigenem Grundstück zu sorgen.

Die Kompensationsfläche wurde im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Zusammenfassend wird beantragt:

Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 9,50 m, Überschreitung der südlichen Grünstreifengrenze um ca. 4,40 m sowie Anordnung von ca. 350 m² Parkfläche im westlichen Grünstreifen.

Der Grünstreifen wird in seiner im Bebauungsplan geplanten Form nicht mehr benötigt, da der ursprünglich vorgesehene Bachlauf entfallen ist und eine Kompensation der entfallenden Grünstreifenfläche auf der bebaubaren Fläche vorgenommen wird.

Es handelt sich um einen Flächentausch von im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Begrünung und versiegelte Flächen zu Gunsten von Grünflächen.

Dieses lässt sich zudem aus der GRZ-Berechnung der eingereichten Bauantragsunterlagen entnehmen.

Da der im o.g. Gewerbegebiet liegende Betrieb Meykratec auf die o.g. Befreiungen dringend angewiesen ist, bitten wir um Entsprechung.



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Bad Rothenfelde
Gemarkung: Bad Rothenfelde
Flur: 10 Flurstück: 145 / 3

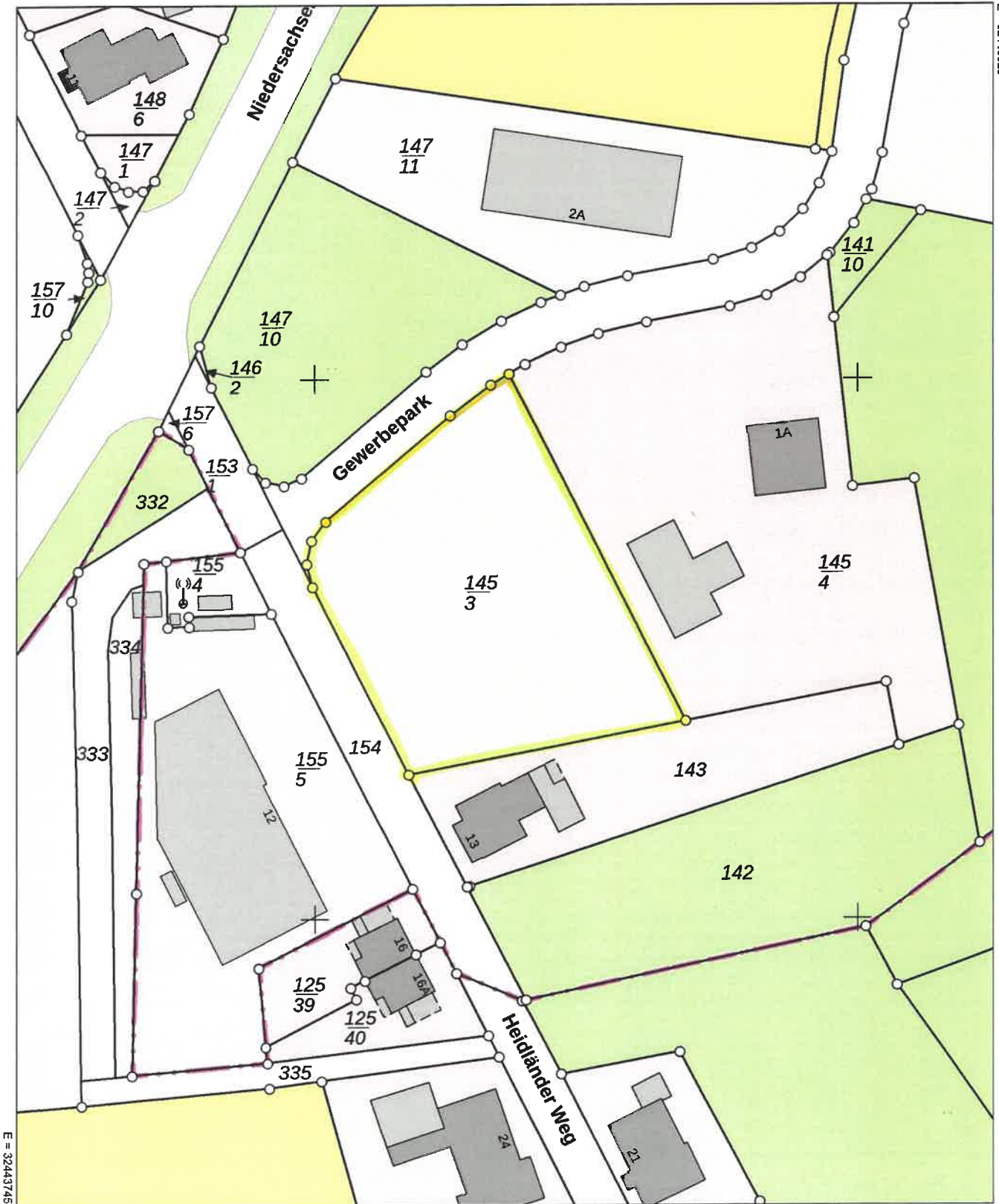
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am: 08.05.2023

N = 5773369

E = 32443925



E = 32443745

N = 5773147

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

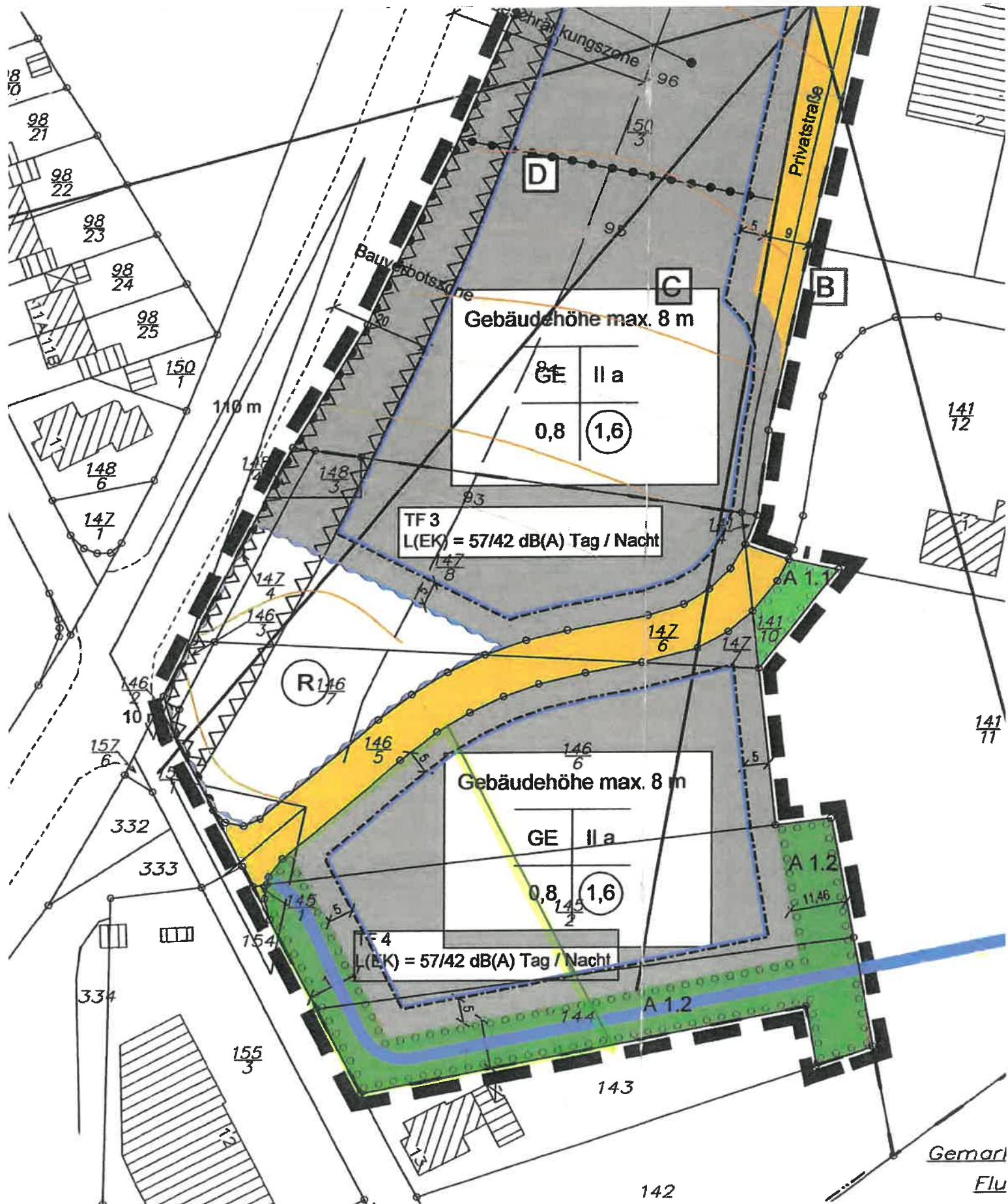
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Osnabrück - Stand: 06.05.2023
Mercatorstr. 4 u. 6
49080 Osnabrück

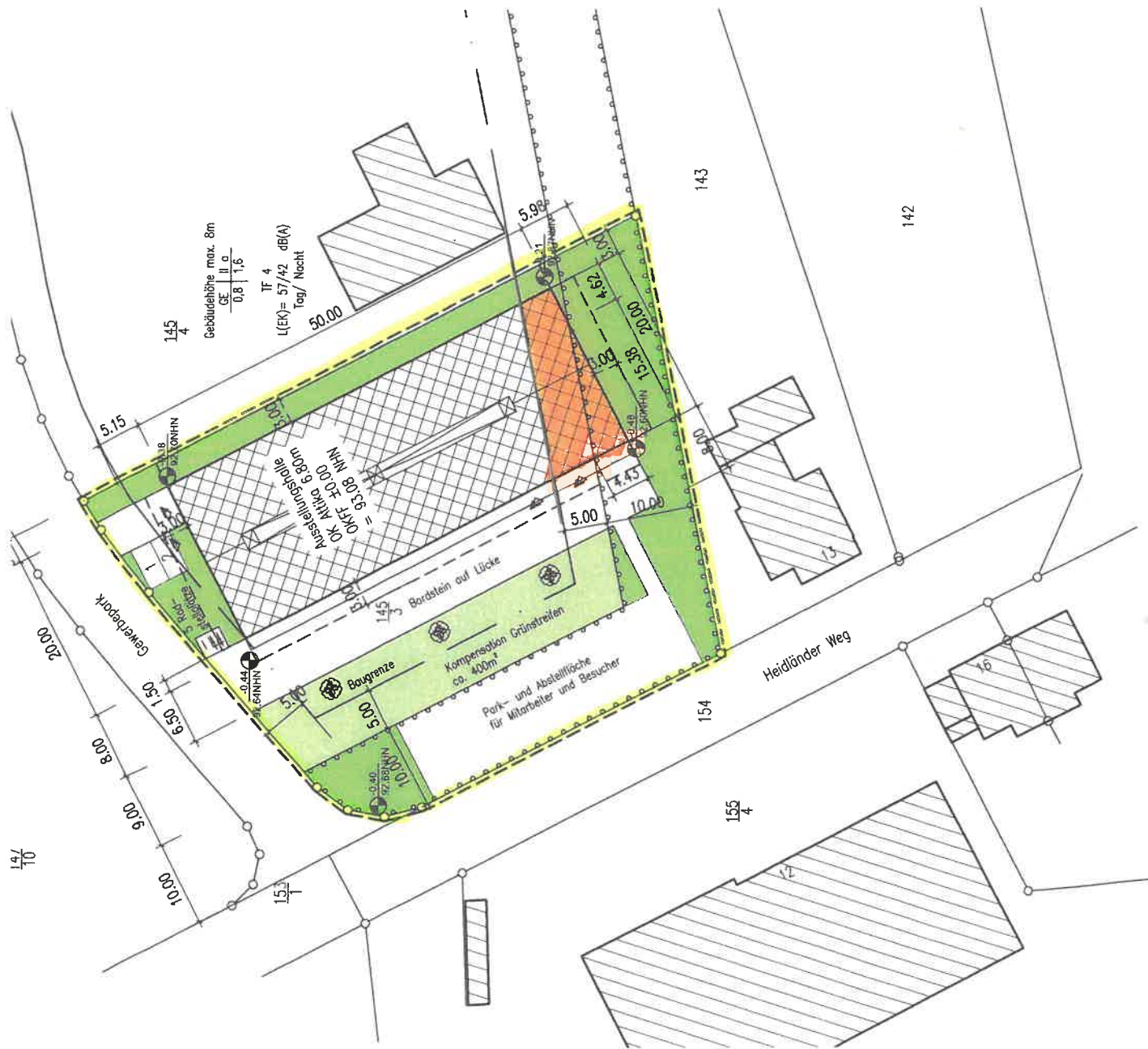
Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Zeichen: 20230508_59861

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Bebauungsplans Nr. 34.1 „Gewerbepark Strang, 1. Änderung und Erweiterung“





Kompensation Grünstreifen

Begründung

Abstandflächen

[illegible]

KOM. 4032

Bauvorhaben:
Neubau einer Ausstellungshalle

Bauort:
49214 Bad Rothenfelde, Gewerbepark

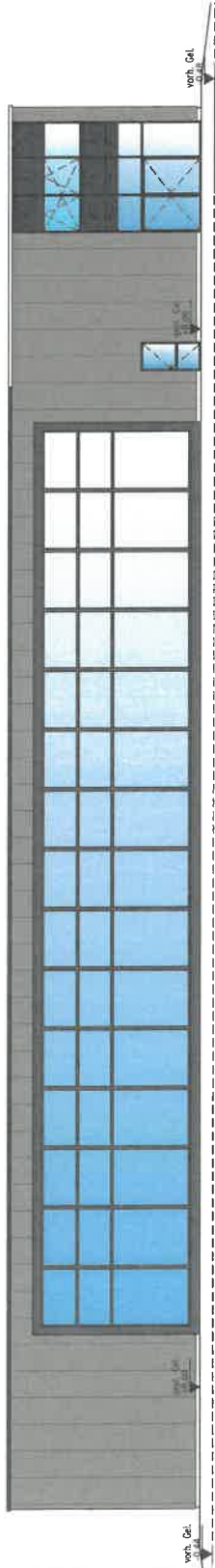
Bauherr:
Norbert Hagemeier

Lageplan

Maßstab: 1:500	Gezeichnet: Schil.	Datum: 21.08.2023	Zeichnungsnummer: 1.0	Index
-------------------	-----------------------	----------------------	--------------------------	-------

RRR Stahl- und Gewerbebau GmbH
Im Seelenkamp 15
32791 Lage

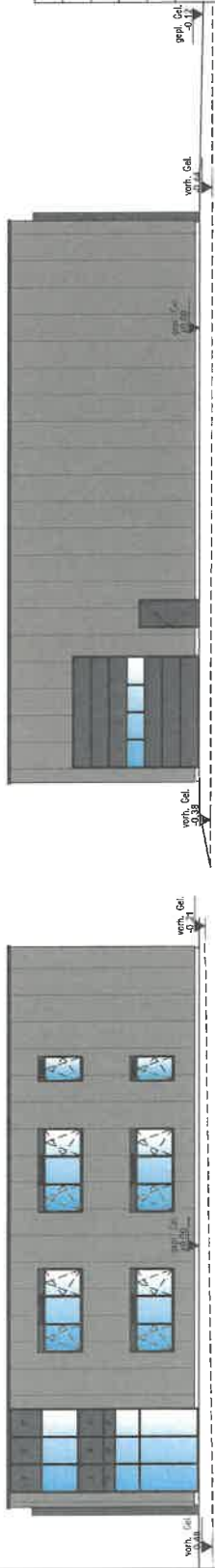
Tel.: 05232-97989-0
Mail: info@rrr-bau.de
www.rrr-bau.de



Ansicht West



Ansicht Ost



Ansicht Nord

Ansicht Süd

KOM. 4032

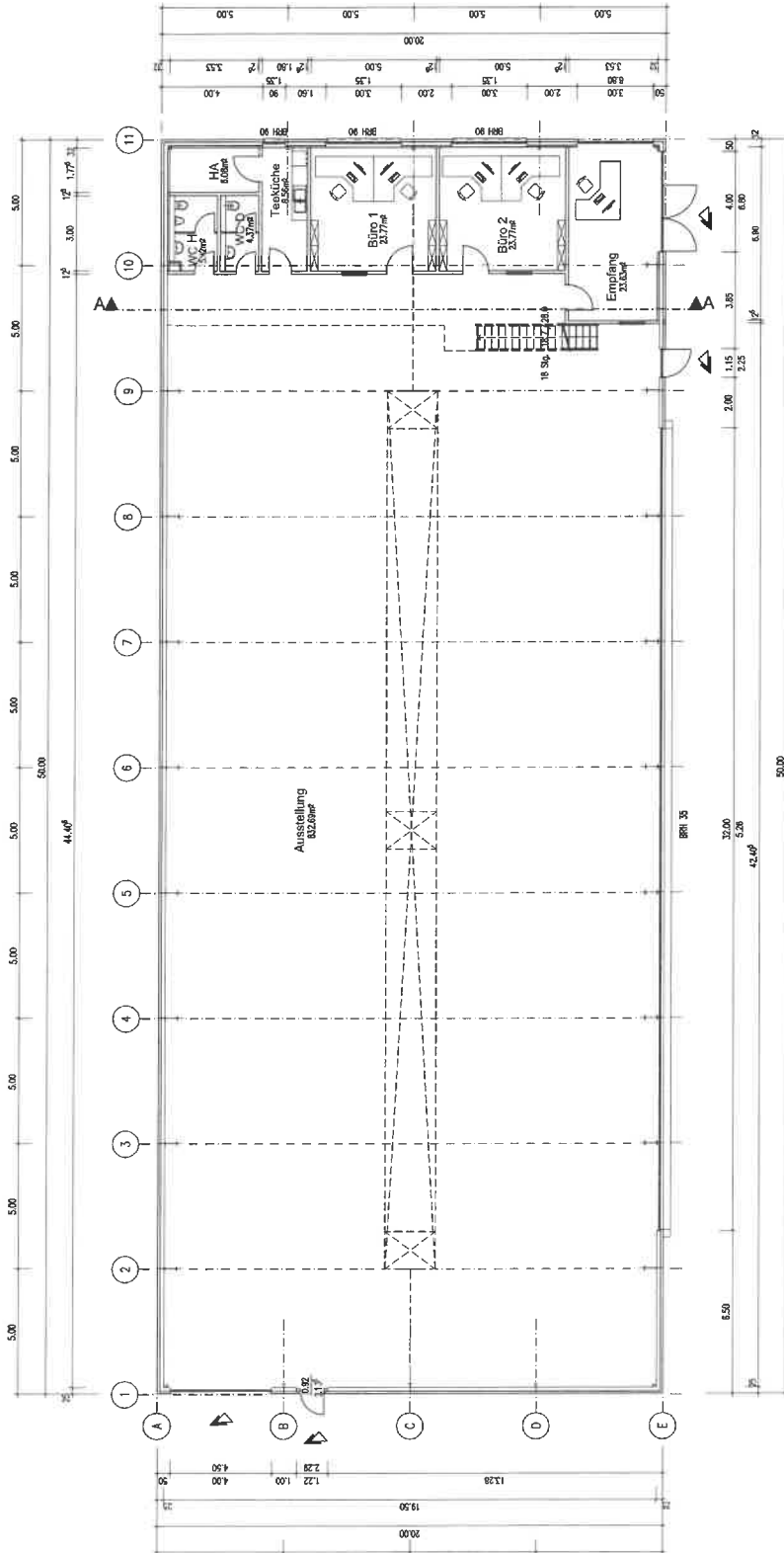
Bauherr:
Neubau einer Ausstellungshalle
Adresse:
49214 Bad Rothenfelde, Gewerbepark
Projekt:
Norbert Hogemeier

Ansichten
Maßstab: 1:100
Datum: 21.08.2023
Blatt: 4.0

Projekt:
RHS Stahl- und Gewerbehau GmbH
Projekt-Nr.: 32791-008
Architekt:
RHS Ingenieurbau
www.rhs-bau.de

STAHL- UND
GEWERBEBAU
RHS
Ingenieurbau
RHS
Ingenieurbau
RHS
Ingenieurbau

Diese Unterlagen im Eigentum der FH RHTB Stahl- und Gewerbehau GmbH und ist urheberrechtlich geschützt. Die mit dem Copyright nur zum persönlichen Gebrauch erworben und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch ohne schriftliche Genehmigung weiterverbreitet werden. Sonstige Vervielfältigungen sind strafbar.



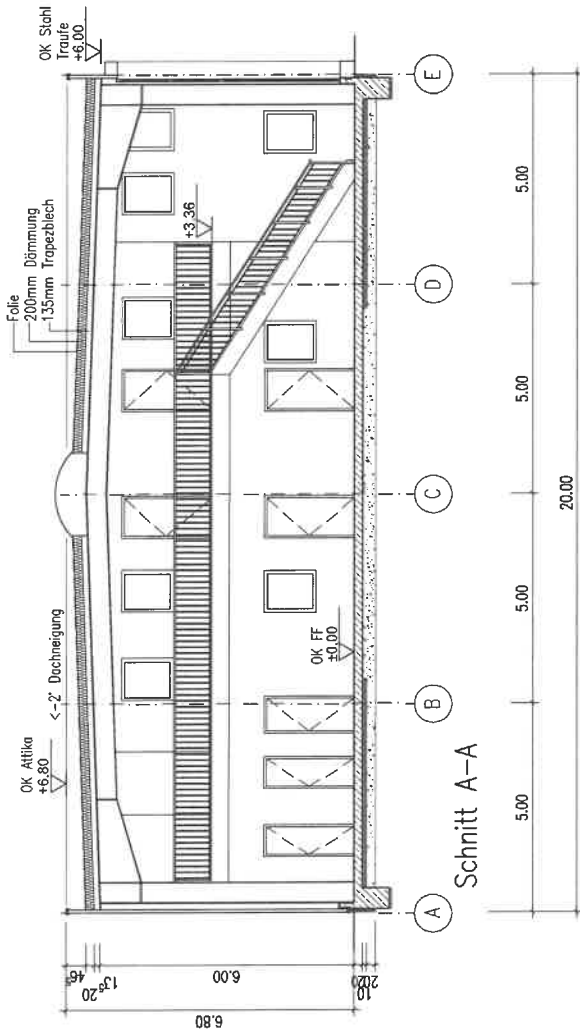
Erdgeschoss

KOM. 4032

PROJEKT	NUTZUNG	BRUTTO	NETTO	QZ
Neubau einer Ausstellungshalle				
43214 Bad Röllingfeld, Gewerbegebiet				
Norbert Hagemeyer				
Grundriss Erdgeschoss				
Maßstab	1:100	Alt	21.08.2023	2.0
RPR Stahl- und Gewerbetriebe GmbH				
Im Seidenkamp 15				
32291 Lage				
Tel: 05222-97989-0				
www.rpr-stahl.de				
Ulrich/RPR Baue				



Dieses Dokument ist Eigentum der RPR Stahl- und Gewerbetriebe GmbH und ist urheberrechtlich geschützt. Die in dem Dokument für den Empfänger nur zum individuellen Gebrauch bestimmte und ohne ausdrückliche Genehmigung nicht weiterzugeben, zu kopieren, zu drucken oder zu verbreiten ist.



KOM. 4032

Bauvorhaben:
Neubau einer Ausstellungshalle
Baort:
49214 Bad Rothenfelde, Gewerbepark
Bauherr:
Norbert Hagemeyer

Schnitt

Maßstab:	Gezeichnet:	Datum:	Zeichnungsnummer:	Index
1:100	Alt.	21.08.2023	3.0	

Unterschrift Bauleiter

RRR Stahl- und Gewerbebau GmbH
Im Seelenkamp 15
32791 Lage
Tel.: 05232-97989-0
Mail: info@rrr-bau.de
www.rrr-bau.de



STAHL- UND
GEWERBEBAU