

Gemeinde Bad Rothenfelde



Bau-, Umwelt und Planungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 26

„Birkenkamp“

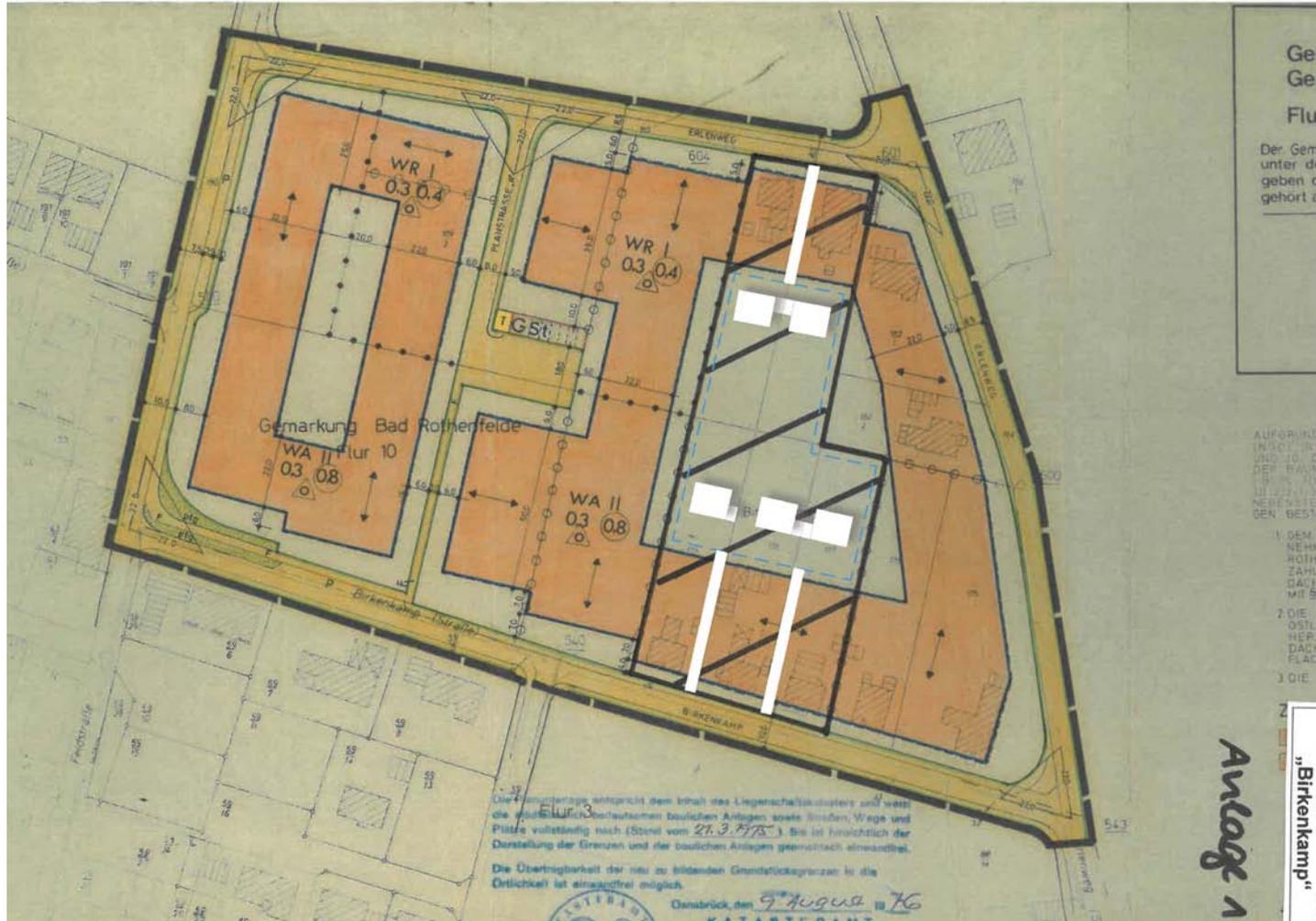
Dienstag, 17. April 2018

Lage im Ort



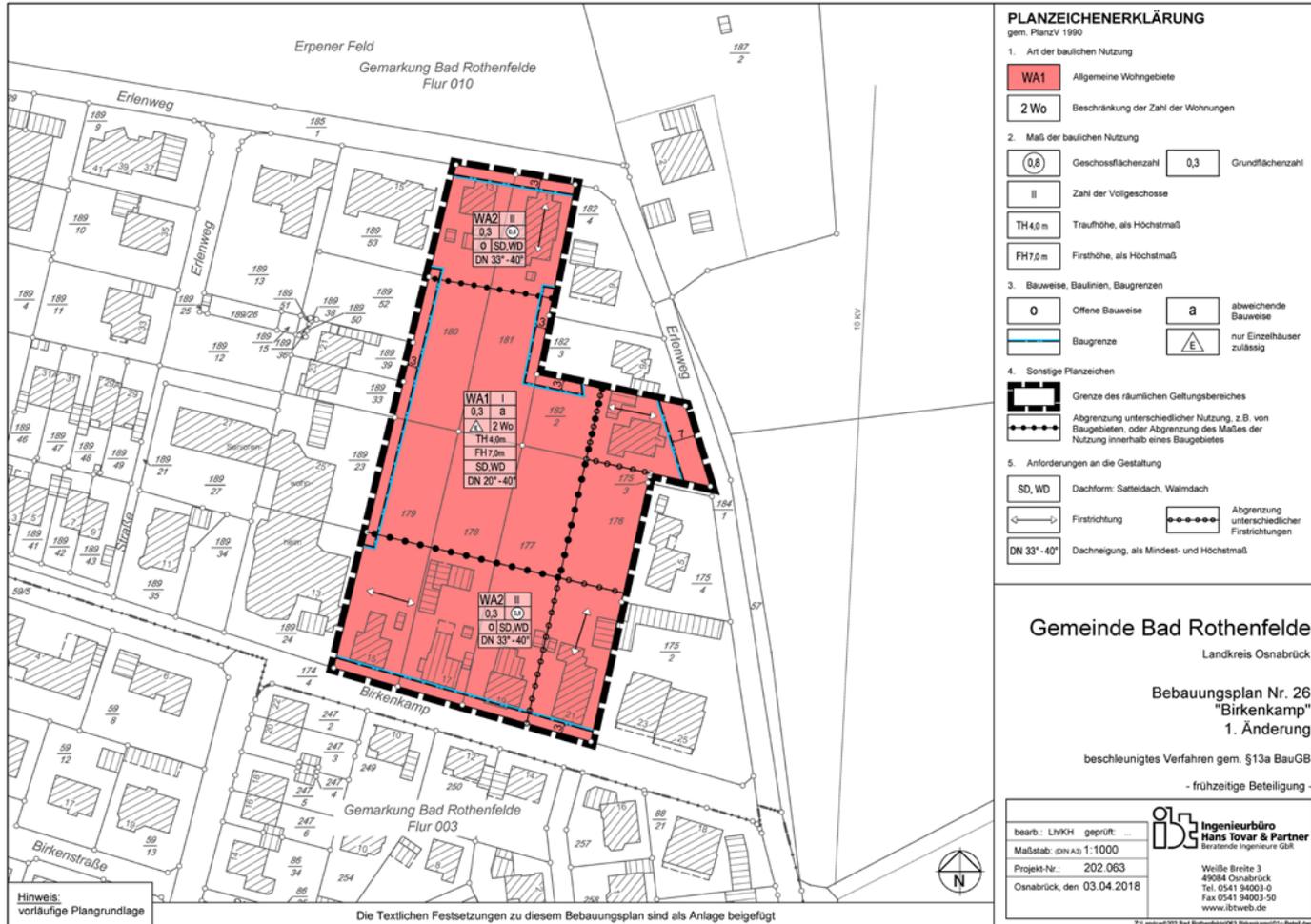


Rechtskräftiger Bebauungsplan





Entwurf Bauungsplan Nr. 26



PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanzV 1990

- Art der baulichen Nutzung
 - WA1** Allgemeine Wohngebiete
 - 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,3** Geschossflächenzahl **0,3** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse
 - TH 4,0 m** Traufhöhe, als Höchstmaß
 - FH 7,0 m** Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 0** Offene Bauweise **a** abweichende Bauweise
 - E** Baugrenze **E** nur Einzelhäuser zulässig
- Sonstige Planzeichen
 - |---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - |---** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Anforderungen an die Gestaltung
 - SD, WD** Dachform: Satteldach, Walmdach
 - Firstrichtung **---** Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen
 - DN 33°-40°** Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Gemeinde Bad Rothenfelde
Landkreis Osnabrück

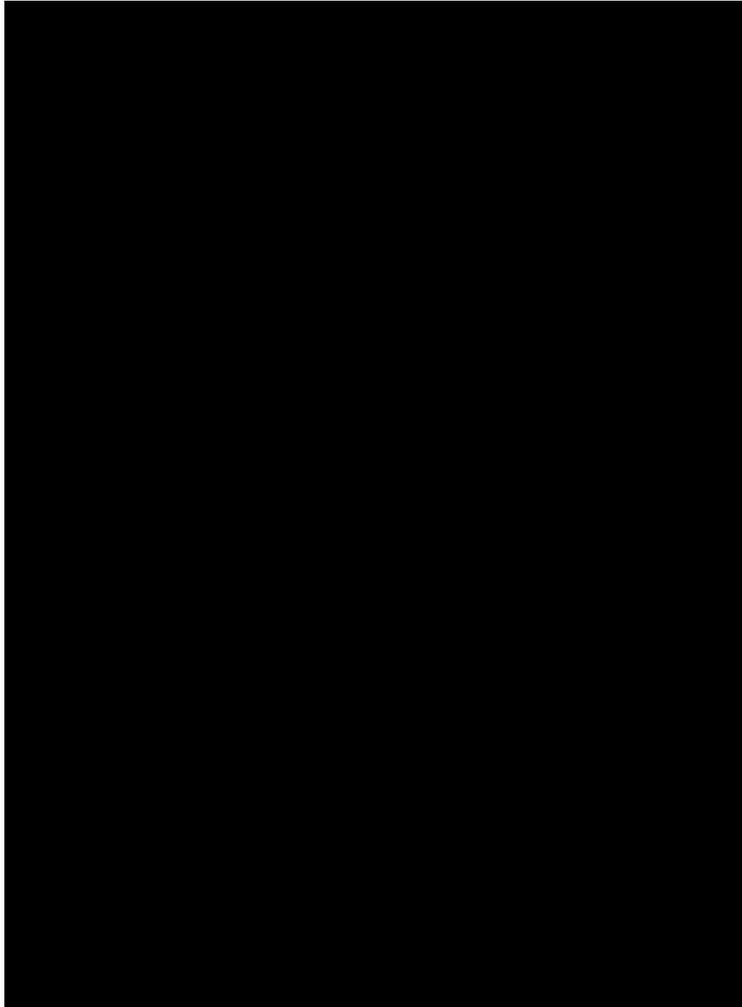
Bebauungsplan Nr. 26
"Birnenkamp"
1. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB
- frühzeitige Beteiligung -

bearb.: LNKH	geprüft: ...		ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Besondere Ingenieure GbR
Maßstab: (DN Ab): 1:1000			Weiße Breite 3 49084 Osnabrück Tel. 0541 94003-0 Fax 0541 94003-50 www.itweb.de
Projekt-Nr.: 202.063			
Osnabrück, den 03.04.2018			



Entwurf Bebauungsplan Nr. 26



- Allgemeines Wohngebiet **WA 1**
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Zahl der Vollgeschosse $Z = 1$

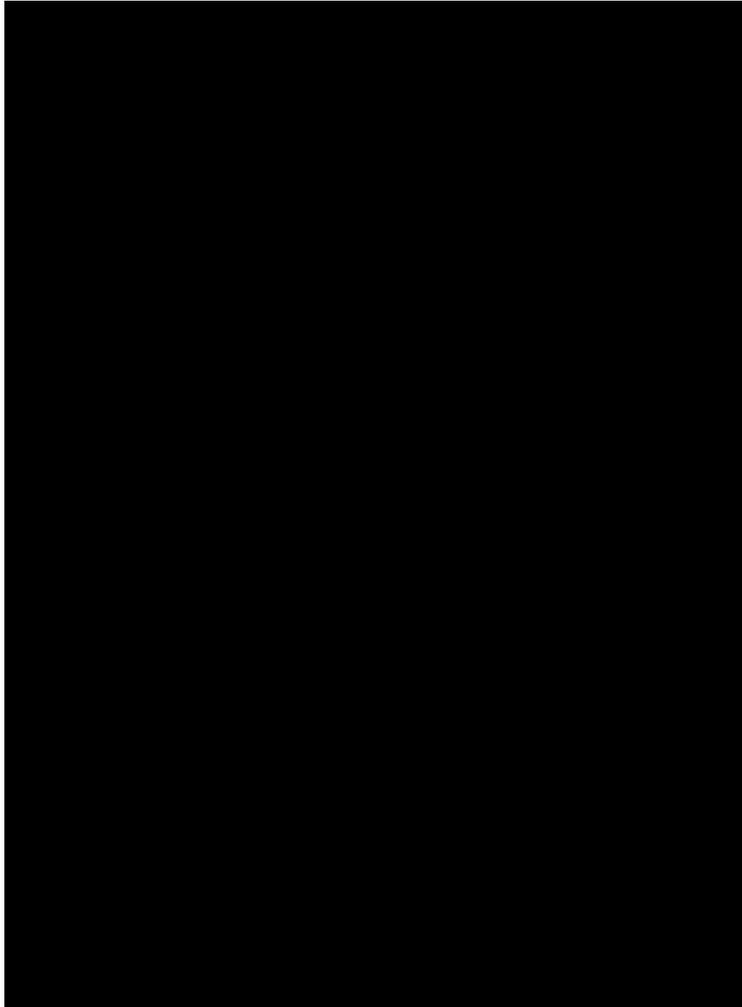
- GRZ 0,3

- Abweichende Bauweise
(Gebäudelänge max. 20 m)

- Nur Einzelhäuser

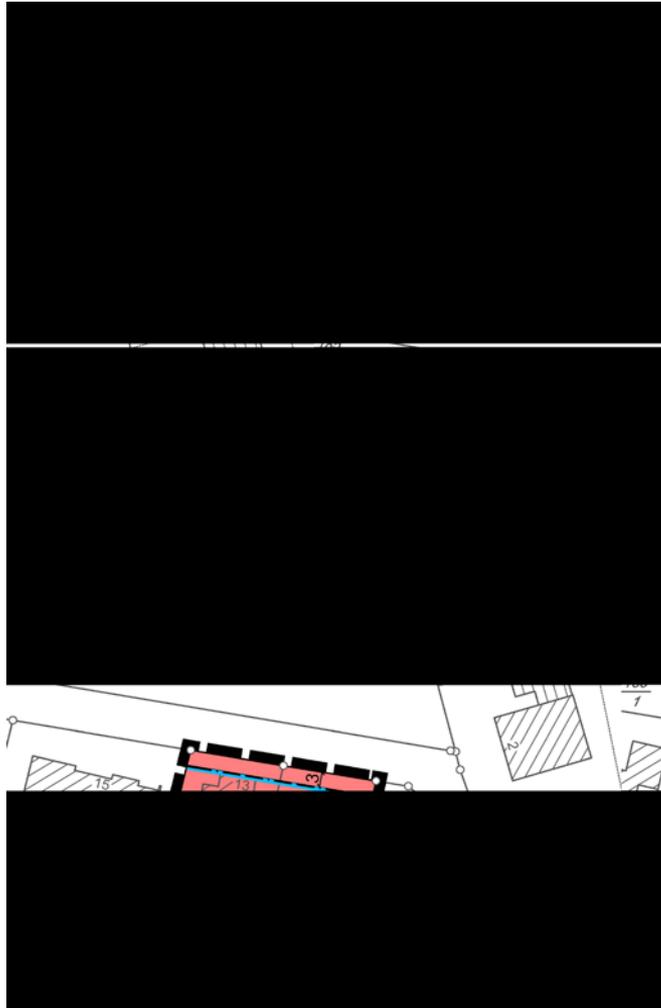
- Max. 2 Wohneinheiten je Gebäude

Entwurf Bebauungsplan Nr. 26



- Traufhöhe max. 4,0 m
- Firsthöhe max. 7,0 m
- Satteldach, Walmdach

Entwurf Bebauungsplan Nr. 26



- Allgemeines Wohngebiet **WA 2**
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Zahl der Vollgeschosse $Z = II$

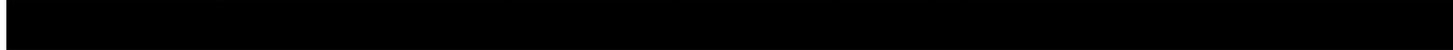
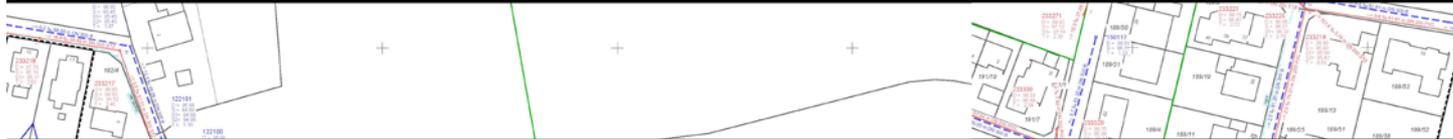
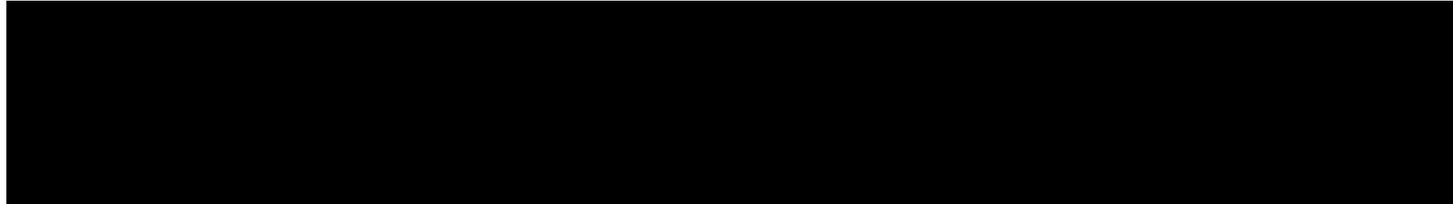
- GRZ 0,3

- GFZ 0,8

- Offene Bauweise

- Satteldach, Walmdach

Regenrückhaltebecken „Lindenallee“

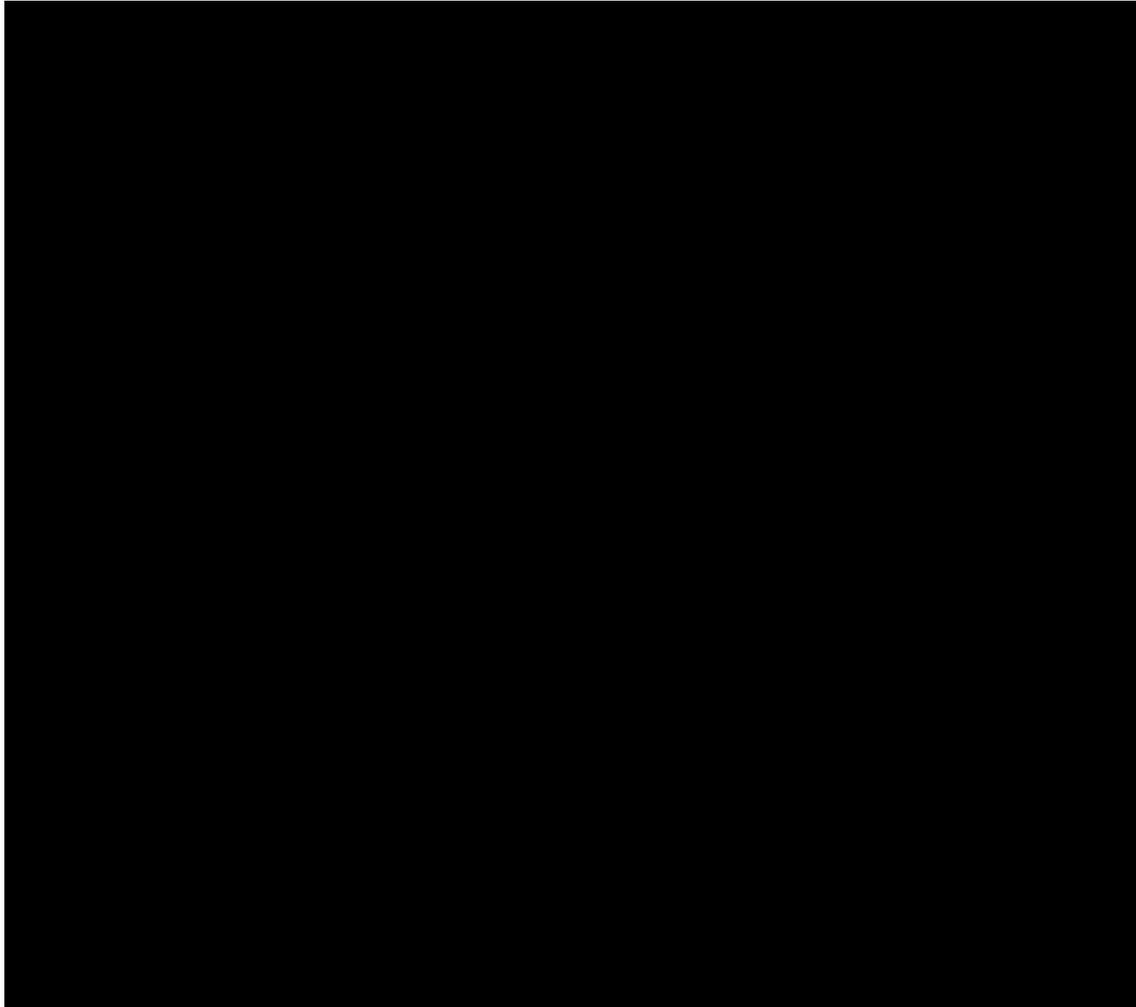


becken

„Lindenallee“
Volumen: ca. 1.500 m³

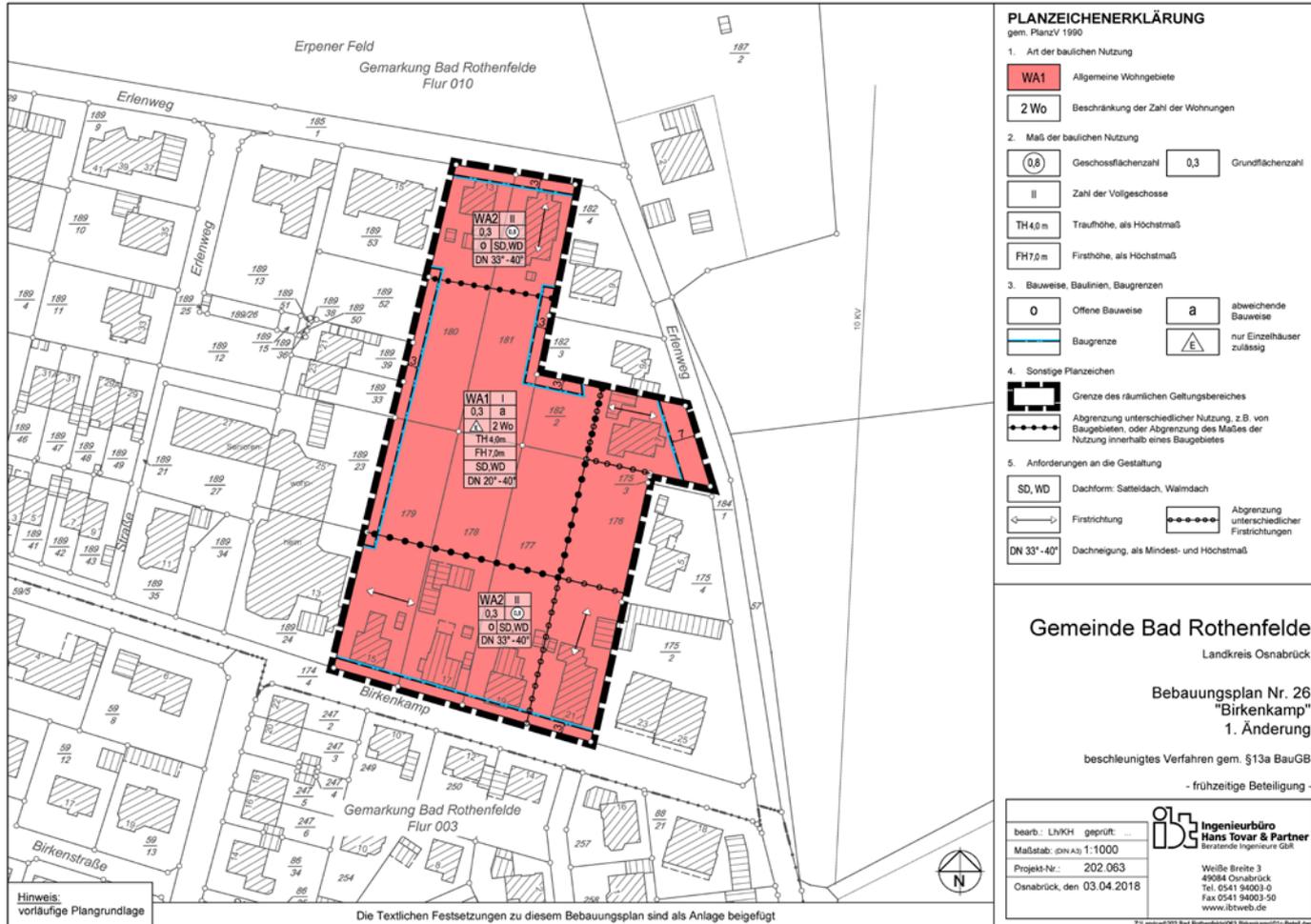


Regenrückhaltebecken „Lindenallee“





Entwurf Bauungsplan Nr. 26



Hinweis:
vorläufige Plangrundlage

Die Textlichen Festsetzungen zu diesem Bauungsplan sind als Anlage beigefügt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

- Art der baulichen Nutzung
 - WA1** Allgemeine Wohngebiete
 - 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0.3** Geschossflächenzahl **0,3** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse
 - TH 4,0 m** Traufhöhe, als Höchstmaß
 - FH 7,0 m** Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 0** Offene Bauweise **a** abweichende Bauweise
 - Baugrenze **E** nur Einzelhäuser zulässig
- Sonstige Planzeichen
 - |---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - |---** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Anforderungen an die Gestaltung
 - SD, WD** Dachform: Satteldach, Walmdach
 - Firstrichtung **---** Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen
 - DN 33°-40°** Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Gemeinde Bad Rothenfelde

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 26 "Birnenkamp" 1. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB

- frühzeitige Beteiligung -

bearb.: LMKH geprüft: ...
Maßstab: (DN Ab): 1:1000
Projekt-Nr.: 202.063
Osnabrück, den 03.04.2018

ib **ingenieurbüro**
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR
Weiße Breite 3
49084 Osnabrück
Tel. 0541 94003-0
Fax 0541 94003-50
www.ibtweb.de

Z:\Landaus2012\Bad Rothenfelde\003\Bebauungsplan\26-Bad.Ro



**Danke für Ihre
Aufmerksamkeit**