

Gemeinde Bad Rothenfelde



Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss

# **Bebauungsplan Nr. 26**

## **„Birkenkamp“**

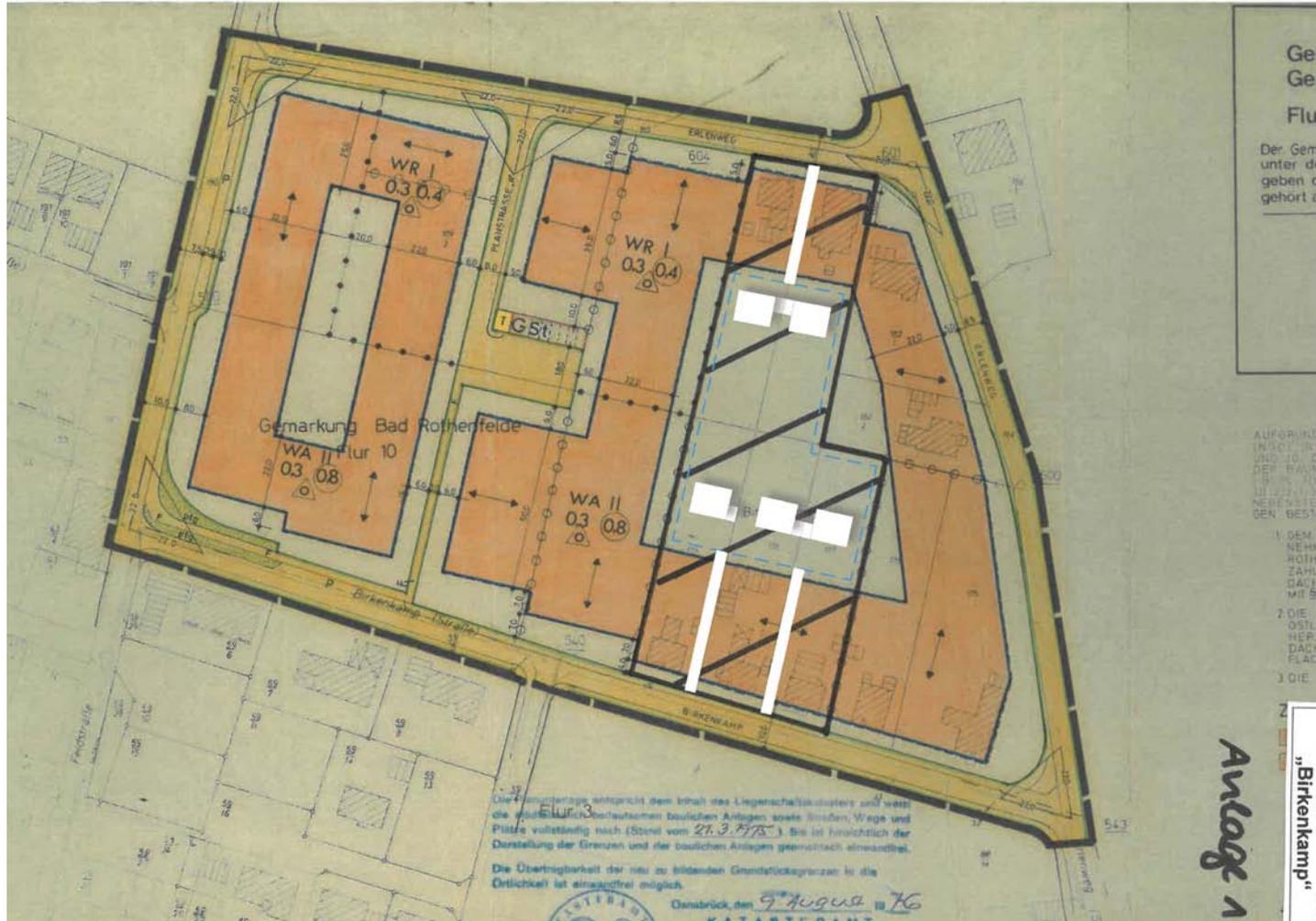
Dienstag, 13. Juni 2018

# Lage im Ort



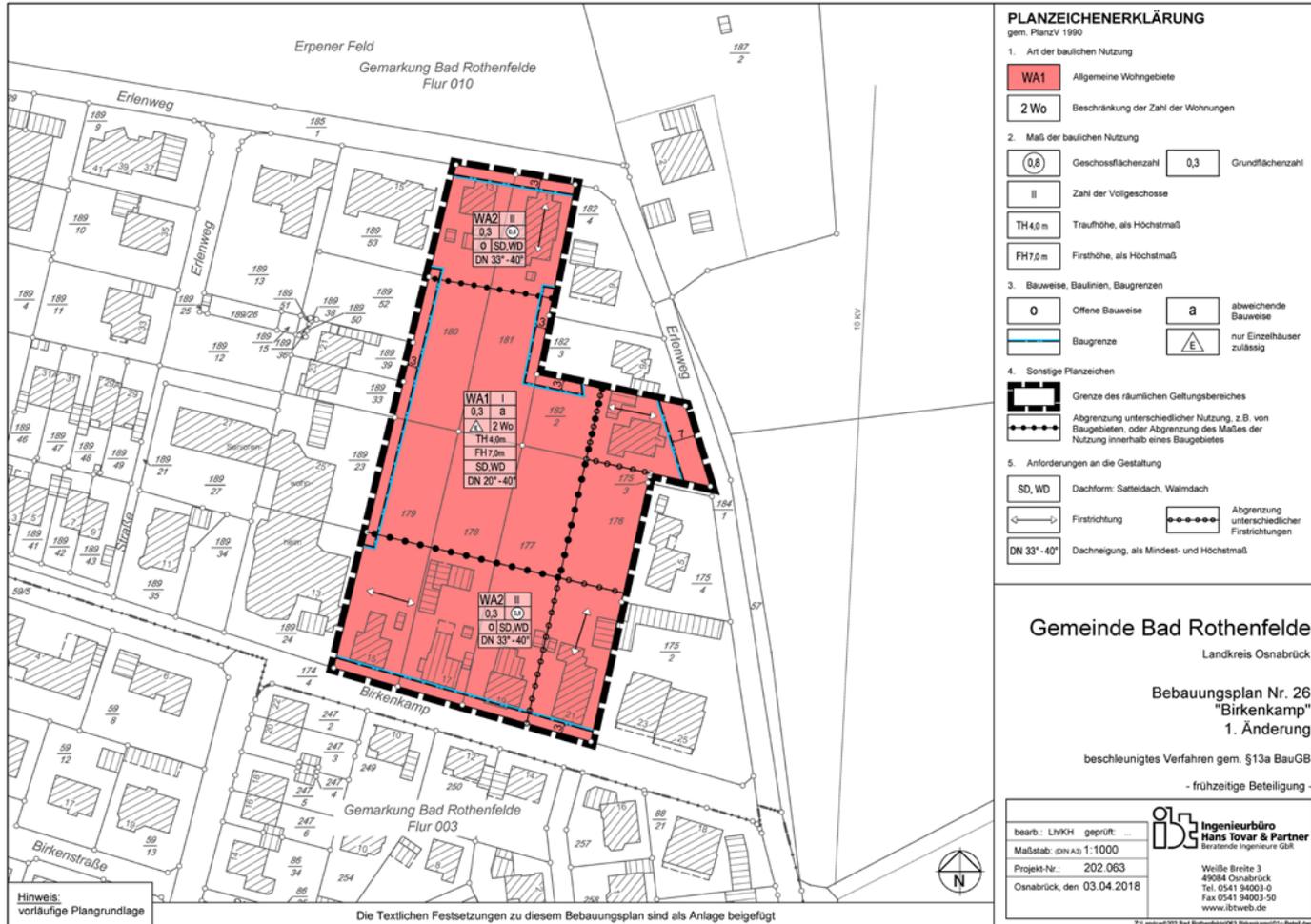


# Rechtskräftiger Bebauungsplan





# Entwurf Bauungsplan Nr. 26



Hinweis:  
vorläufige Plangrundlage

Die Textlichen Festsetzungen zu diesem Bauungsplan sind als Anlage beigefügt

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

**WA1** Allgemeine Wohngebiete

**2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. 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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**0** Offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise

Baugrenze

**E** nur Einzelhäuser zulässig

4. Sonstige Planzeichen

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**---|---** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

5. 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 geprüf.: ...  
Maßstab: (DN AB) 1:1000  
Projekt-Nr.: 202.063  
Osnabrück, den 03.04.2018

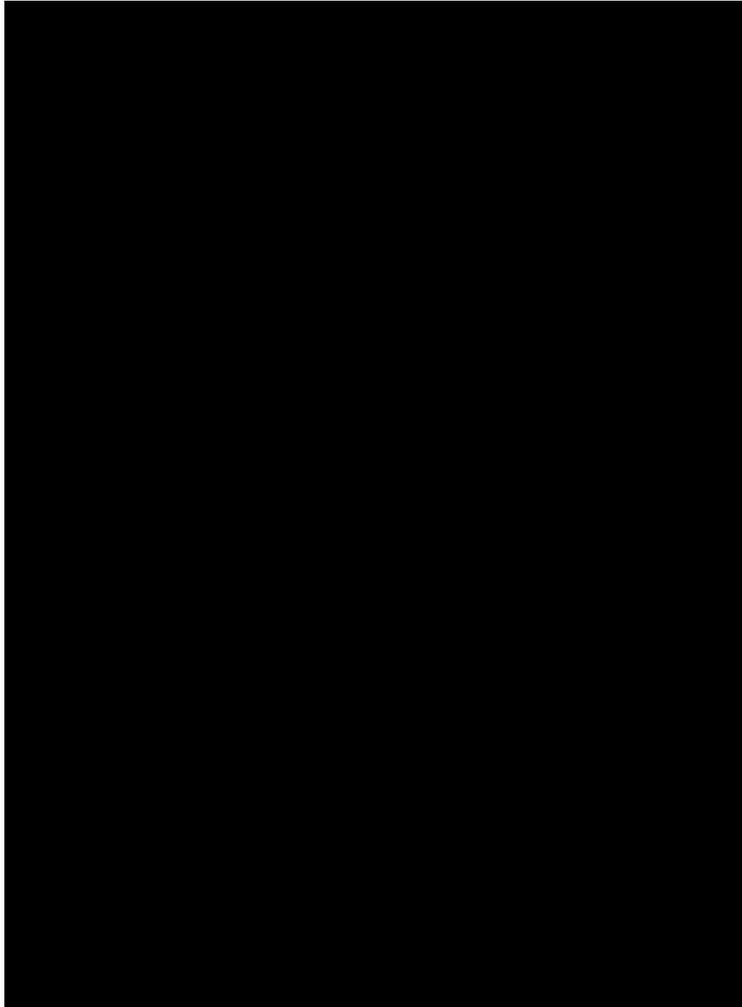
**ib** **ingenieurbüro**  
**Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR  
Weiße Breite 3  
49084 Osnabrück  
Tel. 0541 94003-0  
Fax 0541 94003-50  
www.ibtweb.de

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





# Entwurf Bebauungsplan Nr. 26



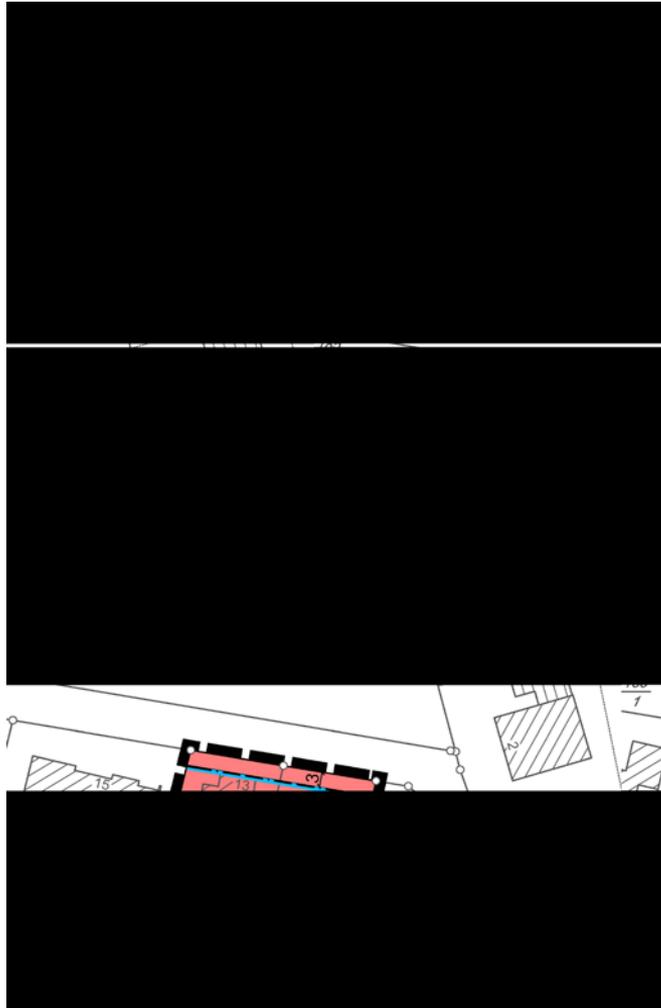
- Allgemeines Wohngebiet **WA 1**
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  
- Zahl der Vollgeschosse  $Z = 1$
  
- GRZ 0,3
  
- Abweichende Bauweise  
(Gebäudelänge max. 20 m)
  
- Nur Einzelhäuser
  
- Max. 2 Wohneinheiten je Gebäude

## Entwurf Bebauungsplan Nr. 26



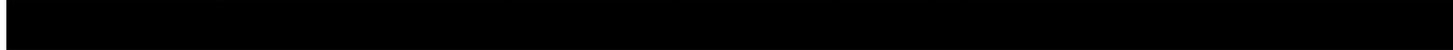
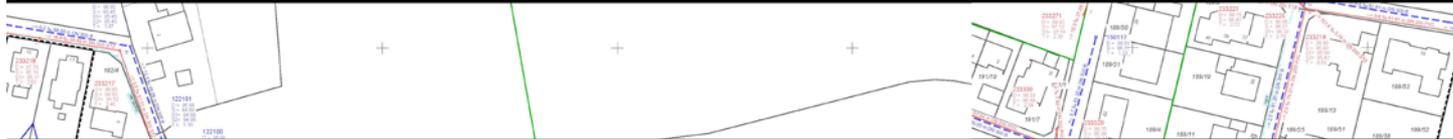
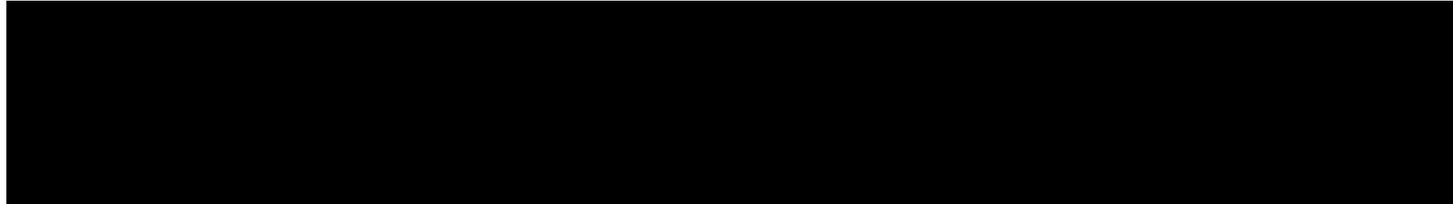
- Traufhöhe max. 4,0 m
- Firsthöhe max. 7,0 m
- Satteldach, Walmdach

# Entwurf Bebauungsplan Nr. 26



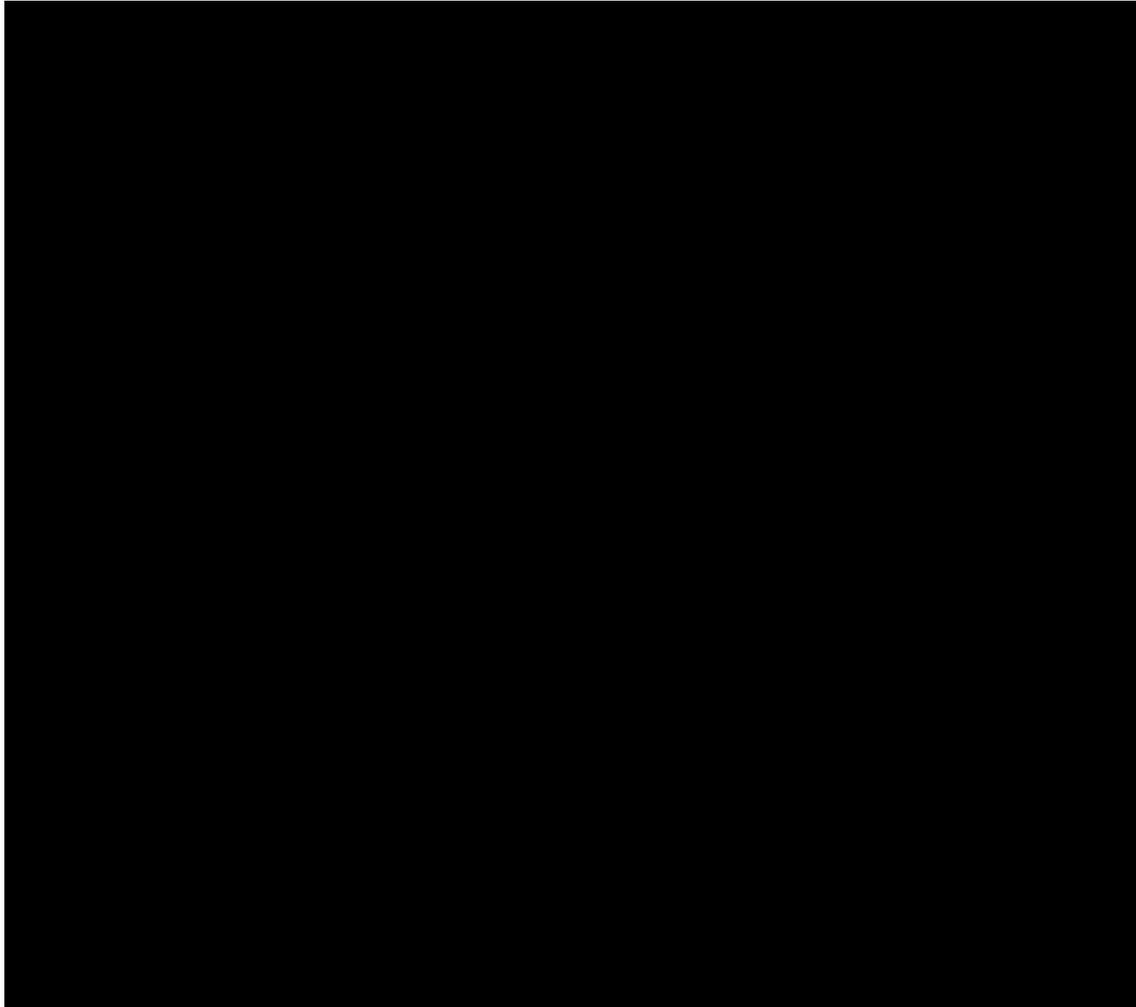
- Allgemeines Wohngebiet **WA 2**
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Zahl der Vollgeschosse  $Z = II$
- GRZ 0,3
- GFZ 0,8
- Offene Bauweise
- Satteldach, Walmdach

# Regenrückhaltebecken „Lindenallee“



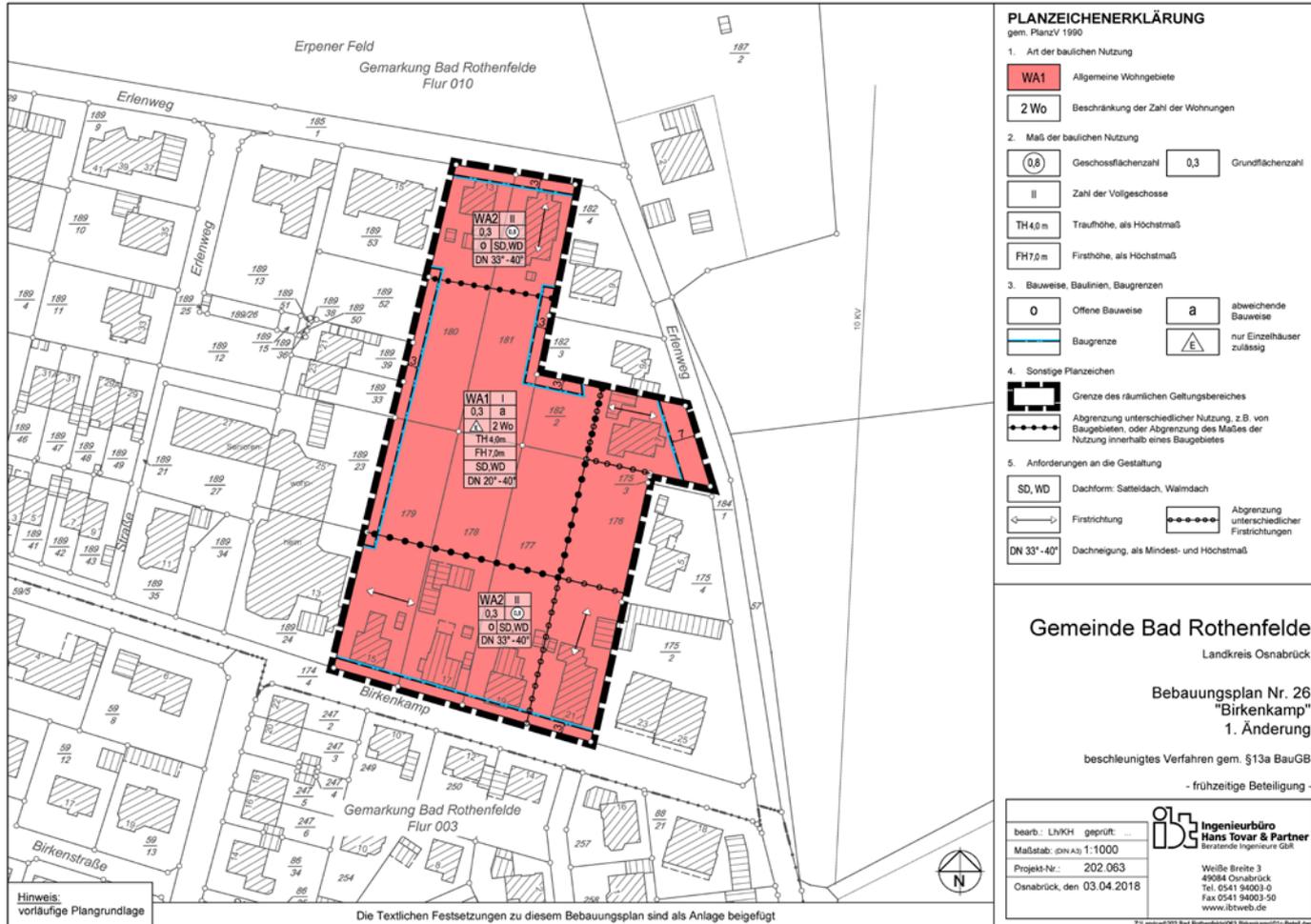


# Regenrückhaltebecken „Lindenallee“





# Entwurf Bauungsplan Nr. 26



Hinweis:  
vorläufige Plangrundlage

Die Textlichen Festsetzungen zu diesem Bauungsplan sind als Anlage beigefügt

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

**WA1** Allgemeine Wohngebiete

**2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. 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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**0** Offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise

Baugrenze

**E** nur Einzelhäuser zulässig

4. Sonstige Planzeichen

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**---** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

5. 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 geprüf.: ...  
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.ibtwb.de

Z:\Landaus2018\Bad Rothenfelde\003\Bebauungsplan\26-Bad.Rothenfelde.dwg





# Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

## Nr. 23 EWE Netz GmbH

- Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der EWE: Bei Beachtung der genannten Hinweise bestehen keine Bedenken.

### Abwägungsvorschlag:

- Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:
- *„Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es muss sichergestellt sein, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.“*

## Nr. 23 EWE Netz GmbH

- *Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE Netz GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE Netz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“*
- **Dem Hinweis wird gefolgt.**

## Nr. 24 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

- Im Untergrund des Planungsgebietes stehen lösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in einer Tiefe an, in der lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können. Das Plangebiet wird der Gefährdungskategorie 1 zugeordnet. Damit besteht keine Erdfallgefahr.
- Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

### Abwägungsvorschlag:

- **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## Nr. 25 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- Es werden keine Bedenken vorgebracht.
- Nördlich befindet sich ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Bedingt durch An- und Abfahrten sowie Fahrzeugbewegungen auf dem Gelände entstehen Geräuschemissionen, die unvermeidlich und somit als gegeben hinzunehmen sind.

## Nr. 25 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

### Abwägungsvorschlag:

- Der Hinweis wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:
- *„Nördlich des überplanten Raumes befindet sich der Garten- und Landschaftsbaubetrieb Meyer zu Hörste. Bedingt durch An- und Abfahrten (auch im Rahmen des Winterdienstes) sowie Fahrzeugbewegungen auf dem Betriebsgelände entstehen zwangsläufig Geräuschemissionen, die unvermeidlich und somit als gegeben hinzunehmen sind.“*
- **Dem Hinweis wird gefolgt.**

## Nr. 26 Klimaschutzmanagement

- Es wird empfohlen, dass die Bauvorhaben über das Anforderungsprofil der EnEV hinausgehen, um zu verhindern, dass die Gebäude ab 2021 bereits veraltet sind.
- Die Bauherren sollten außerdem Möglichkeiten zur Ladung von E-Bikes / Pedelecs und Elektrofahrzeugen berücksichtigen.

## Nr. 26 Klimaschutzmanagement

### Abwägungsvorschlag:

- Folgende Anregungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen:
- *„Durch die schrittweise Anpassung der EnEV und des angestrebten GebäudeEnergieGesetzes (GEG) wird Bauwilligen empfohlen, bereits vor Inkrafttreten dieser Regelungen am 01.01.2021 neue Gebäude als Niedrigstenergiegebäude zu errichten.*
- *Es wird empfohlen, Möglichkeiten zur Ladung von E-Bikes/Pedelecs und Elektrofahrzeugen bei der Planung zu berücksichtigen.“*
- **Dem Hinweis wird gefolgt.**

## Nr. 27 Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde

- Der Abstand zwischen der der Straße zugewandten Hausfassade und der öffentlichen Straße sollte nicht länger als 50 m sein.
- Es ist sicherzustellen, dass die privaten Zufahrten eine Mindestbreite von 5 m einhalten, um eine Aufstellfläche für eine Drehleiter zu gewährleisten.
- Es wird zur Kenntnis gegeben, dass als unabhängige Löschwasserentnahmestelle auch der Burggraben des Palsterkamper Wasserschlosses zur Verfügung steht.

# Nr. 27 Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde

## Abwägungsvorschlag:

- Die Anregungen werden wie folgt unter *Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen* in den Bebauungsplan aufgenommen:
- „*Innerhalb der überbaubaren Bereiche darf der Abstand zwischen der der Straße zugewandten Hausfassade und der öffentlichen Straße 50 m nicht überschreiten.*“

# Nr. 27 Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde

## Abwägungsvorschlag:

- Unter *Verkehrsflächen, Erschließung* folgender Zusatz aufgenommen:
  - „ [...] Die Zu- und Durchfahrten haben eine Mindestbreite von 3,5 m. Am Ende dieser Zu- und Durchfahrten ist eine Feuerwehraufstellfläche von mindestens 5 m Breite und 12 m Länge vorzuhalten. Sollte über eine Zu- und Durchfahrt mehr als ein Gebäude erschlossen werden, beträgt die Mindestbreite dieser Zu- bzw. Durchfahrt mindestens 5 m. Bei einer Zu- bzw. Durchfahrt in einer Breite von durchgehend mindestens 5 m kann auf eine separate Aufstellfläche für die Feuerwehr verzichtet werden. [...]
- **Dem Hinweis wird gefolgt.**

## Nr. 28 EWE Netz GmbH (Nachtrag)

- Es handelt sich um die von der Gemeinde angeforderte Planauskunft der EWE Netz GmbH.

### Abwägungsvorschlag:

- Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen. Entsprechende Hinweise werden aufgenommen.  
*(siehe Stellungnahme Nr. 23)*
- **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## Nr. 29 Deutsche Telekom Technik GmbH

- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

## Nr. 29 Deutsche Telekom Technik GmbH

### Abwägungsvorschlag:

- Es liegen keine grundsätzlichen Bedenken vor.
- Der Hinweis wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:
- *„Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.“*

## Nr. 29 Deutsche Telekom Technik GmbH

### Abwägungsvorschlag:

*Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.“*

- **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## Nr. 30a Landkreis Osnabrück

- Es wird auf die Darstellungen des RROP 2004 hingewiesen. Der Plan liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung.

### Abwägungsvorschlag:

- Siehe hierzu Stellungnahme Nr. 30j
- **Der Hinweis wird beachtet.**



## Nr. 30b Landkreis Osnabrück

- Auf den entlang des Erlenweges verlaufenden Wanderweg wird hingewiesen.
- Es wird zu bedenken gegeben, dass im Änderungsbereich der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Gemäß RROP 2004 ist auf eine Erhaltung der Plaggenesche hinzuwirken.

## Nr. 30b Landkreis Osnabrück

### Abwägungsvorschlag:

- Bei der Ausweisung von Baurecht sind verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen.
- Der Nachverdichtung ist gegenüber dem Plaggenesch Vorrang zu geben, um die Inanspruchnahme von siedlungsfernen Flächen zu reduzieren.
- **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**



## Nr. 30c Landkreis Osnabrück

- Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### Abwägungsvorschlag:

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

## Nr. 30d Landkreis Osnabrück

- Auf die Anforderung an Planunterlagen wird hingewiesen (Präambel, Verfahrensvermerke, Textliche Festsetzungen...)

### Abwägungsvorschlag:

- Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen.
- **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**

## Nr. 30e Landkreis Osnabrück

- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unbestimmt ist, wenn die Grundlage (hier: Verkehrsfläche) für die Festlegung der Bezugspunkte zum Satzungsbeschluss noch nicht fertiggestellt ist.

### Abwägungsvorschlag:

- Innerhalb der bereits vorhandenen Straßen *Birkenkamp* und *Erlenweg* befinden sich. Die Schachtdeckelhöhen werden in der Planzeichnung als Höhe über NHN festgesetzt und dienen als Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Hierzu muss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die angrenzenden Straßenverkehrsflächen vergrößert werden.
  - **Dem Hinweis wird gefolgt.**



## Nr. 30f Landkreis Osnabrück

- Die Erschließung der hinteren Baugrundstücke soll über eine Baulast geregelt werden. Es ist Aufgabe der Gemeinde, ein Erschließungskonzept zu erarbeiten. Deshalb wird die Realisierung einer Straße zur Erschließung der hinteren Grundstücke empfohlen.

## Nr. 30f Landkreis Osnabrück

### Abwägungsvorschlag:

- Die Anlage einer Erschließungsstraße wird nicht angestrebt. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, würde die Anlage einer Straße unnötige Versiegelung mit sich bringen, da evtl. nicht alle Grundstücke in 2. Reihe bebaut werden und ein Wendehammer nötig wäre.
  - Auch ohne die Anlage einer Straße wird über die Baulast im Baugenehmigungsverfahren die städtebauliche Ordnung gewahrt. Im Bauantrag muss dargestellt werden, wie der hinter liegende Bereich erschlossen wird. Wünschenswert wäre, dass Nachbarn gemeinsam eine Erschließung der 2. Reihe anstreben.
- **Der Hinweis wird zurückgewiesen.**



## Nr. 30g Landkreis Osnabrück

- Aus Sicht der Denkmalpflege bestehen keine Bedenken.

### Abwägungsvorschlag:

- **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## Nr. 30h Landkreis Osnabrück

- Die im WA 1 festgesetzte Firsthöhe erscheint mit max. 7 m sehr niedrig.
- Die textliche Festsetzung Nr. ist im WA 1 unklar, da keine GFZ festgesetzt ist.

### Abwägungsvorschlag:

- Im WA 1 wird die Firsthöhe auf 7,5 m angehoben.
  - Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird dahingehend geändert, dass sie nur für das WA 2 gültig ist.
- **Den Hinweisen wird gefolgt.**



## Nr. 30i Landkreis Osnabrück

- Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

### Abwägungsvorschlag:

- **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## Nr. 30j Landkreis Osnabrück

- Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes. Außerdem ist ein Wasserschutzgebiet geplant.
- Bohrungen und Aufgrabungen von mehr als 2 m Tiefe unterliegen einem wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt gemäß Heilquellenschutzgebietsverordnung.
- Gemäß Heilquellenschutzgebietsverordnung unterliegt die Anlage von Siedlungen einem gesonderten wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt. Die Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

## Nr. 30j Landkreis Osnabrück

### Abwägungsvorschlag:

- Die wasserbehördliche Genehmigung wird bis zum Satzungsbeschluss von der Gemeinde eingeholt.
  - Zusätzlich wird der Bebauungsplan um folgende Themengebiete und deren Einschränkungen ergänzt:
    - Wasserschutzgebiete
      1. Heilquellenschutzgebiet – Schutzzone I
      2. Trinkwasserschutzgebiet – Schutzzone III A
- **Dem Hinweis wird gefolgt.**



## Nr. 31 Landkreis Osnabrück (Nachtrag)

- Die Anwohner der 2. Reihe haben ihre Müllsammelbehälter am Erlenweg bzw. am Birnenkamp abzustellen.
- Bei der Errichtung weiterer Verkehrsflächen ist eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 18 m einzurichten.

## Nr. 31 Landkreis Osnabrück (Nachtrag)

### Abwägungsvorschlag:

- In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:
  - *„Die Anwohner der hinter liegenden Baugrundstücke haben ihre Mülltonnen am Abfuhrtag am Birkenkamp oder am Erlenweg bereitzustellen.“*
  - Die Errichtung von neuen öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht geplant, da die Baugrundstücke über die vorderen Grundstücke erschlossen werden.
- **Den Hinweisen wird gefolgt.**

## Nr. 32 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Es wird auf die Ausbaumentscheidungen im Baugebiet hingewiesen.

### Abwägungsvorschlag:

- **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



# Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

## Bürgerbeteiligung am 24.05.2018

### ➤ **Private Zufahrten:**

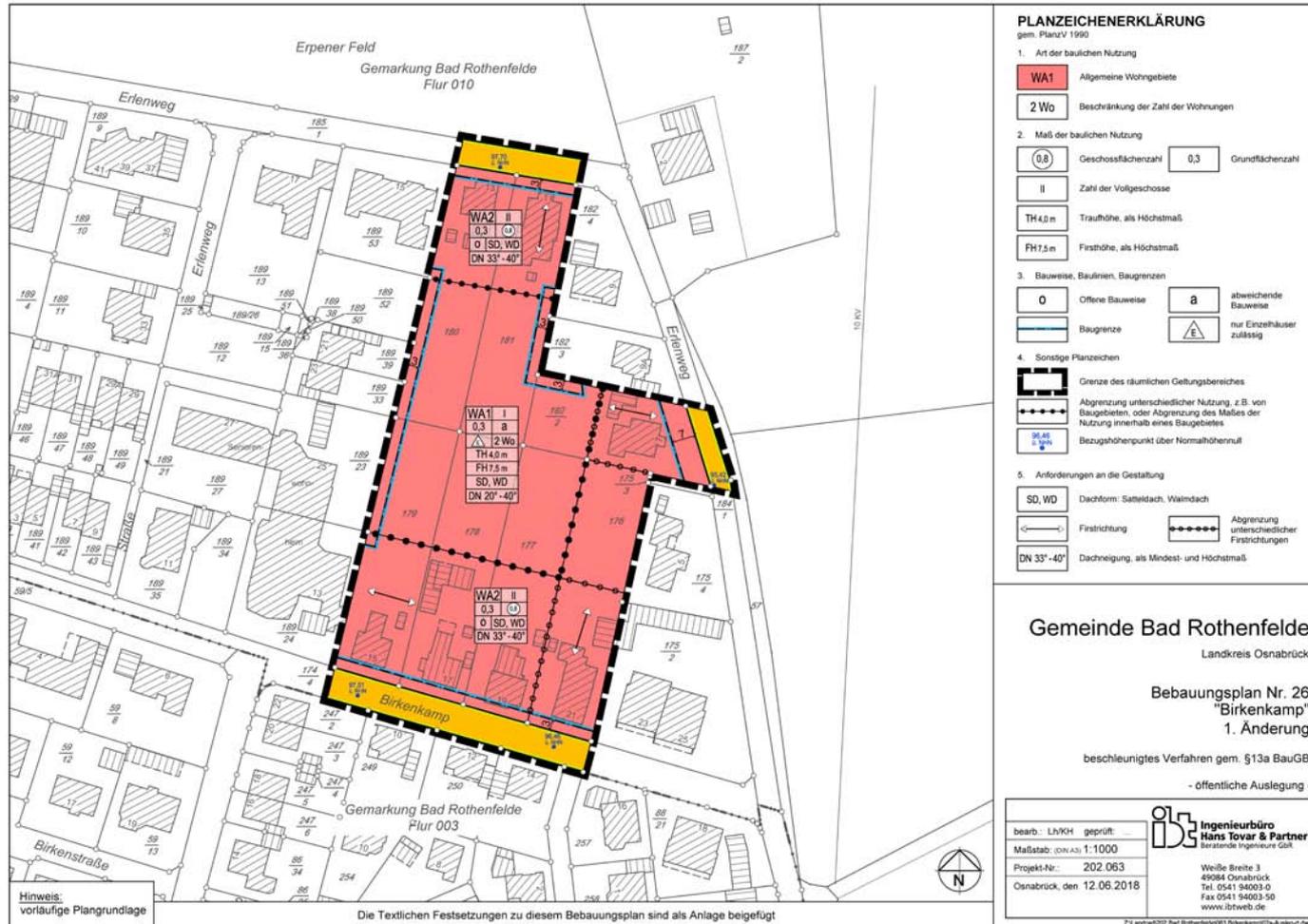
- Diese werden nicht zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt, sondern nur in textlicher Form. Eine Baulast etc. ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

### ➤ **Veräußerung der Grundstücke:**

- Für die Veräußerung zuständig sind die privaten Grundstückseigentümer.



# Bebauungsplan Nr. 26 – öffentliche Auslegung



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
gem. PlanV 1990

- Art der baulichen Nutzung
  - WA1** Allgemeine Wohngebiete
  - 2Wo** 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 7,5 m** Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baufurten, Baugrenzen
  - 0** Offene Bauweise **a** abschließende Bauweise
  - Baugrenze **E** nur Einreihhäuser zulässig
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
  - Bezugshöhepunkt über Normalhöhennull
- Anforderungen an die Gestaltung
  - SD, WD** Dachform: Satteldach, Walmdach
  - Firststrichung **E** Abgrenzung unterschiedlicher Firststrichungen
  - DN 33°-40°** Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

**Gemeinde Bad Rothenfelde**  
Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 26**  
"Birkenkamp"  
1. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB  
- öffentliche Auslegung -

bearb.: LHKH geprüft: —  
Maßstab: (DN AB) 1:1000  
Projekt-Nr.: 202.063  
Osnabrück, den 12.06.2018

**ib** Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner  
Bestandende Ingenieure GbR

Weiße Breite 3  
49084 Osnabrück  
Tel. 0541 94003-0  
Fax 0541 94003-50  
www.ibtwb.de

Z:\Landes\2012 Bad Rothenfelde\003 Birkenkamp\02\_Auslegung.dwg

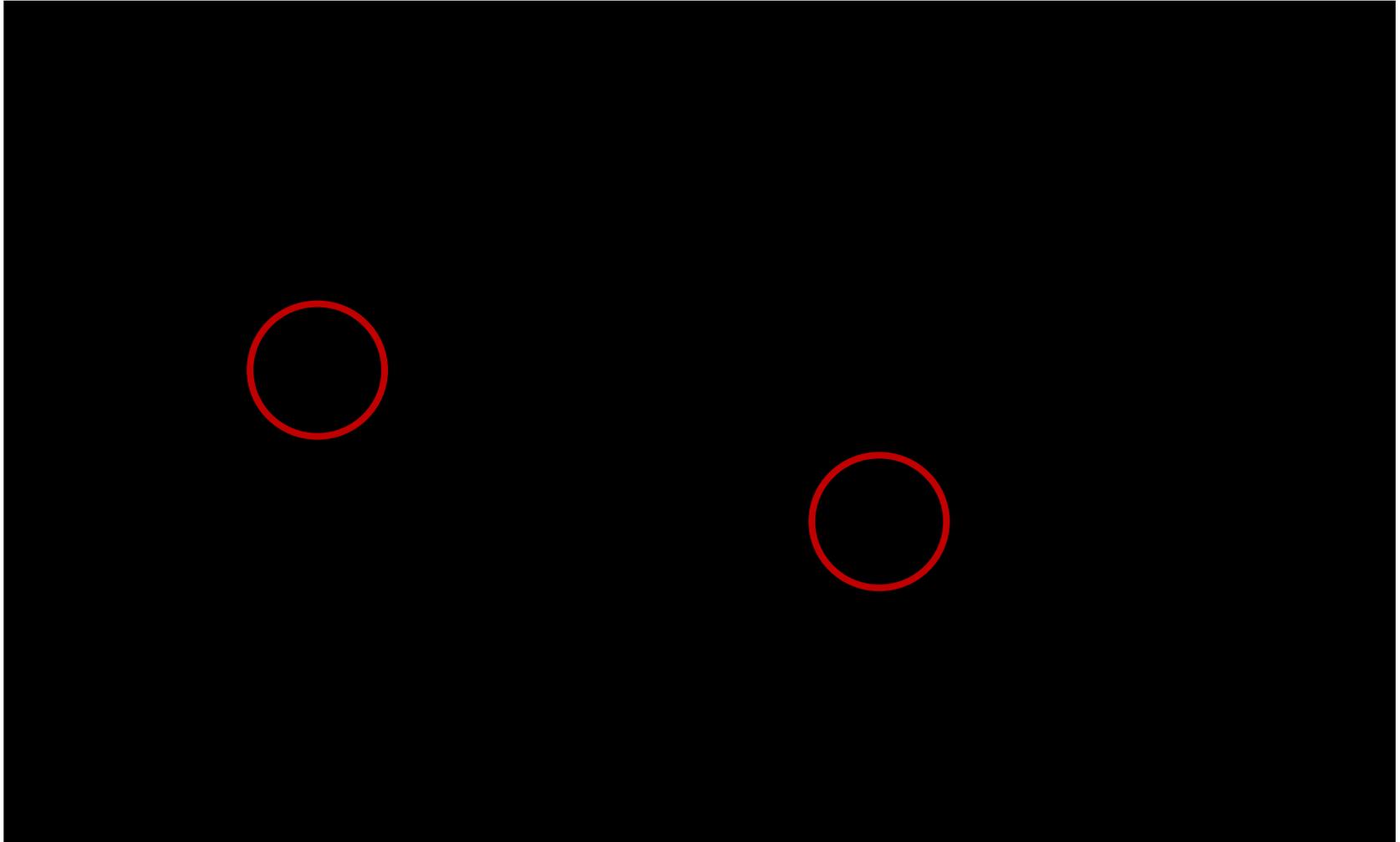
Hinweis:  
vorläufige Plangrundlage

Die Textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan sind als Anlage beigelegt



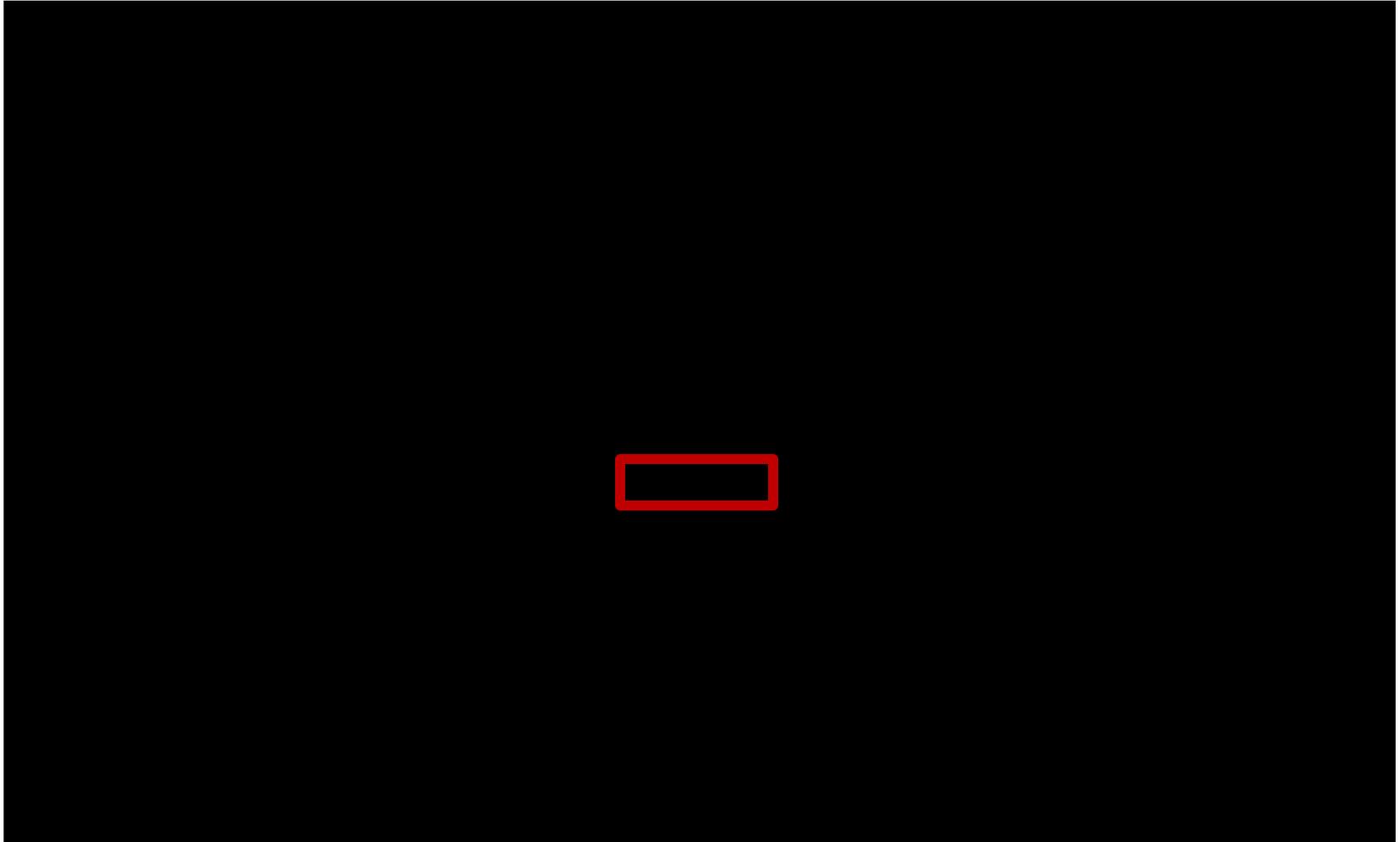


# Bebauungsplan Nr. 26 – öffentliche Auslegung



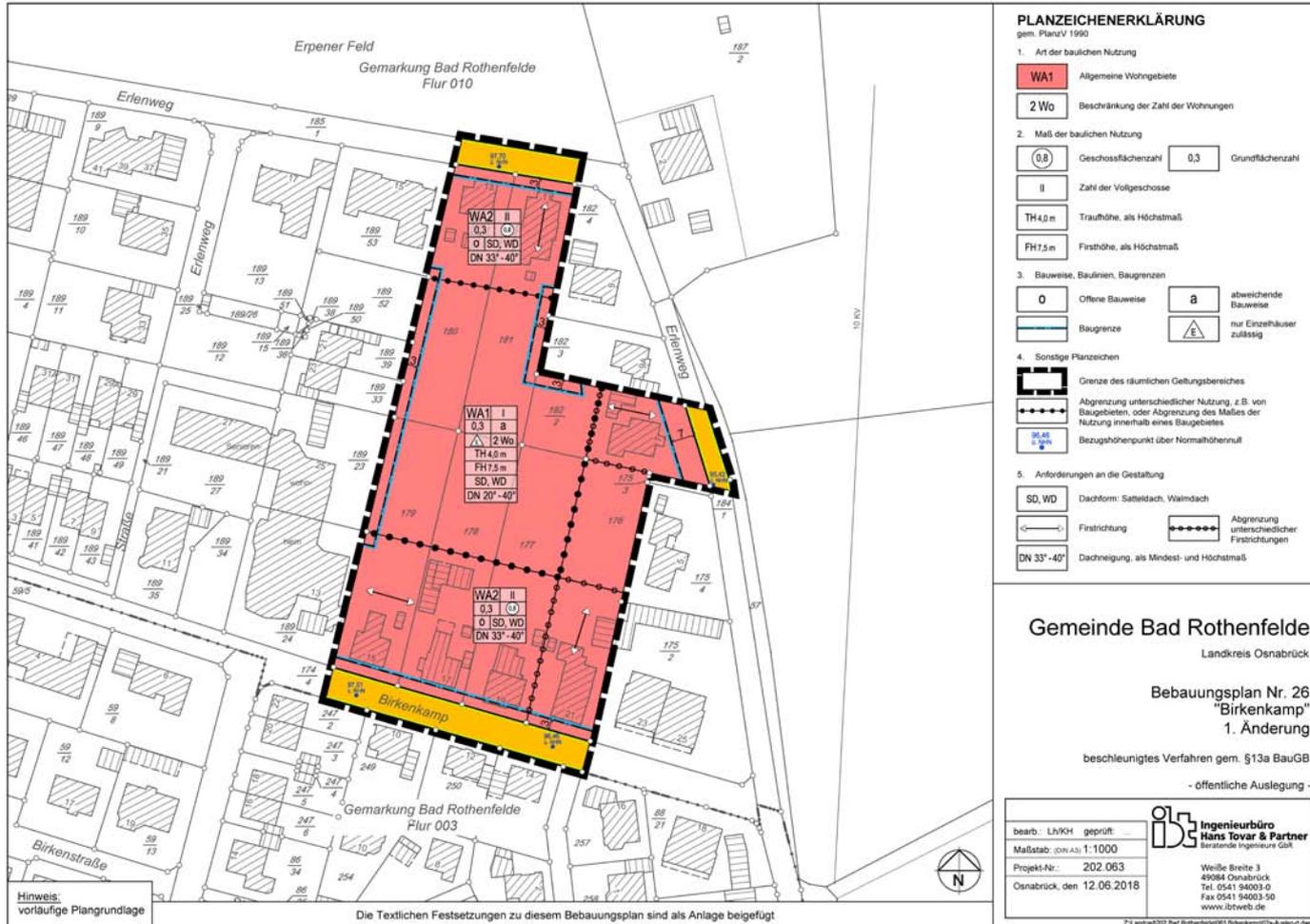


# Bebauungsplan Nr. 26 – öffentliche Auslegung





# Bebauungsplan Nr. 26 – öffentliche Auslegung





**Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit**