

Gemeinde Bad Rothenfelde

Bebauungsplan Nr. 7 b, 2. Änderung „Östlich der Frankfurter Straße“ mit ÖBV

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB am 29.04.2019



Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
 Rheda-Wiedenbrück

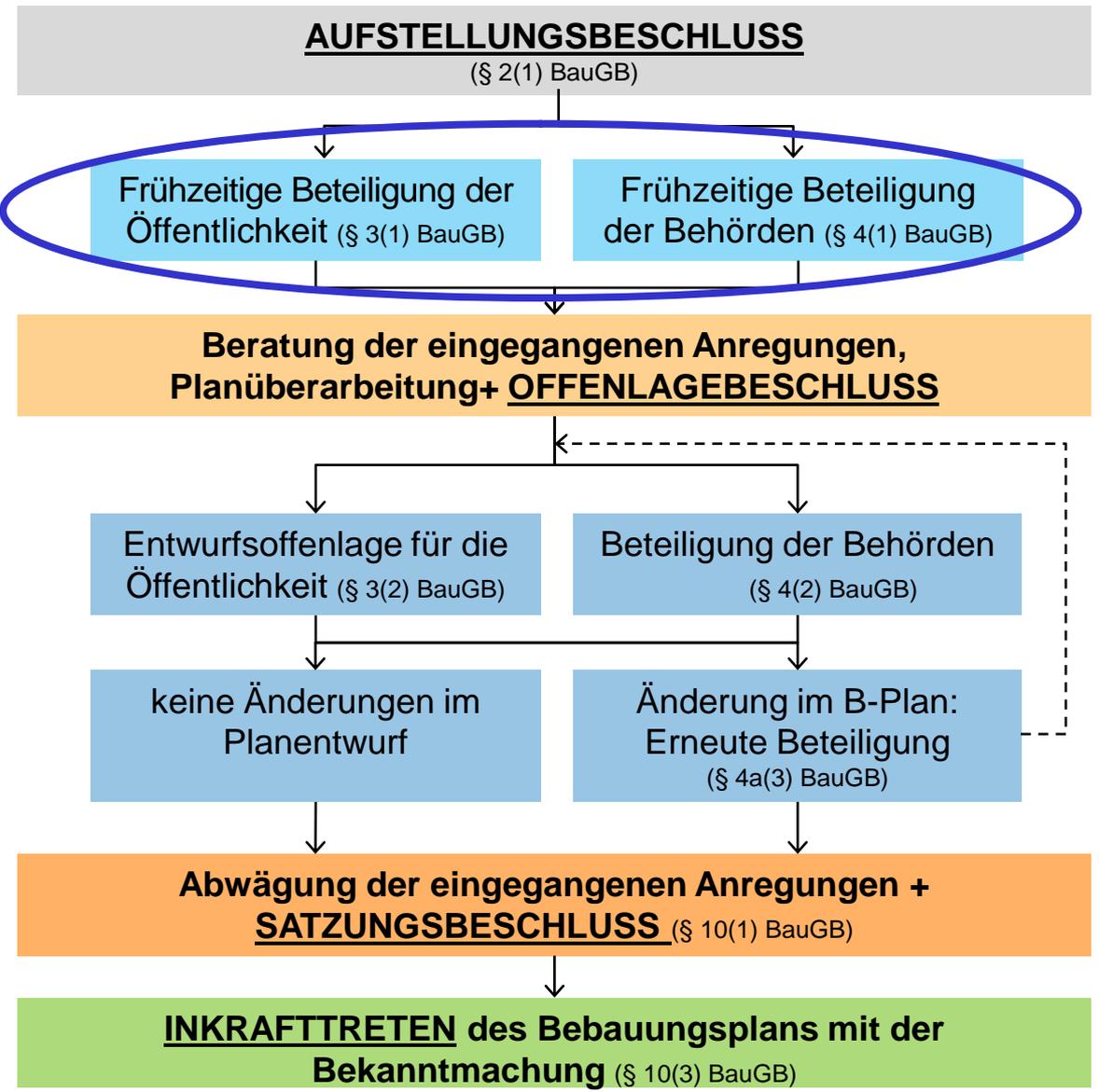
BauGB-Regelverfahren, hier auch für § 13a BauGB-Verfahren

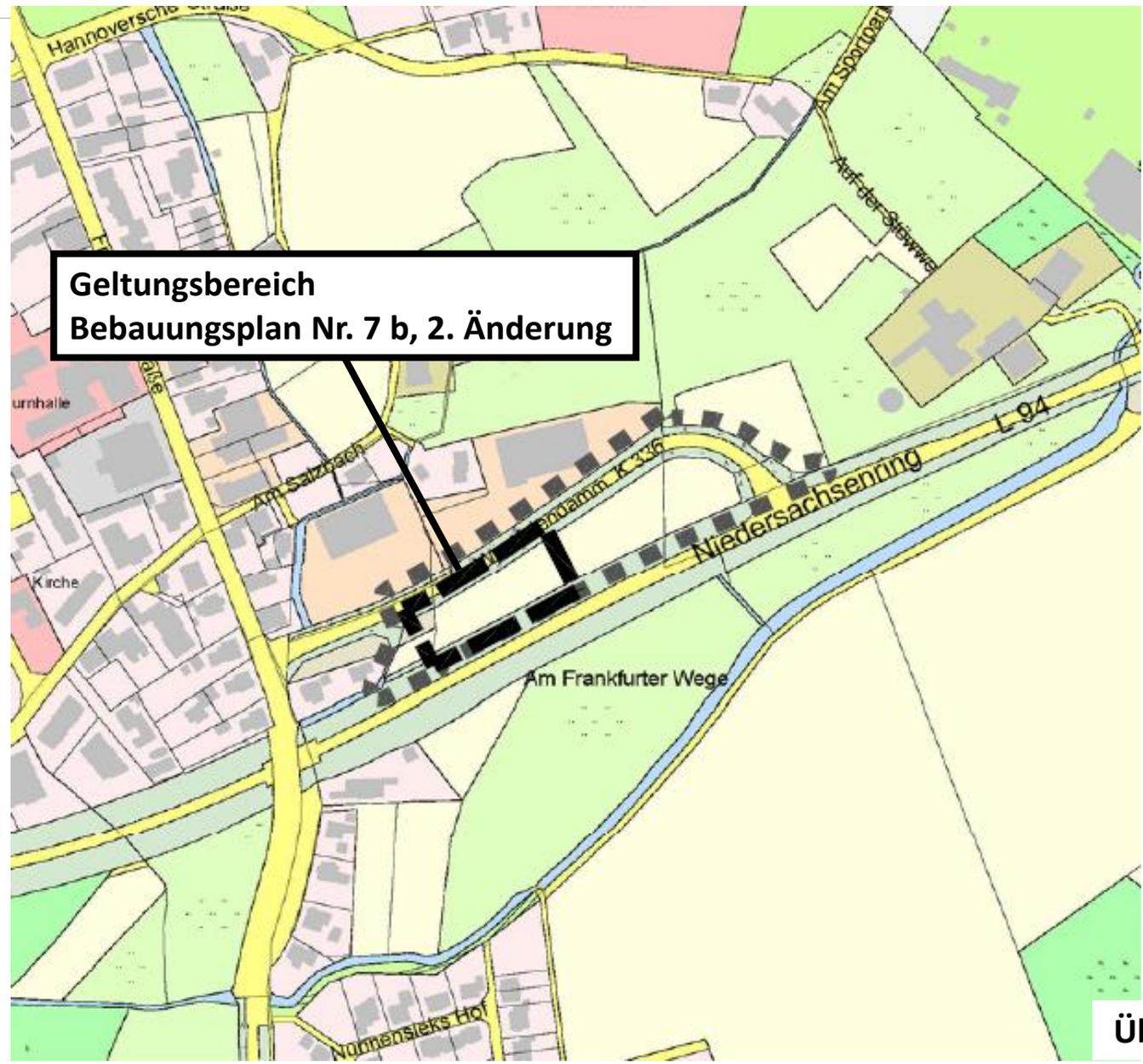
Ratsbeschluss 14.02.2019

Erste Beteiligung
Informationsabend 29.04.2019,
+ anschl. 2 Wochen Auslage

Zweite Beteiligung
Offenlage

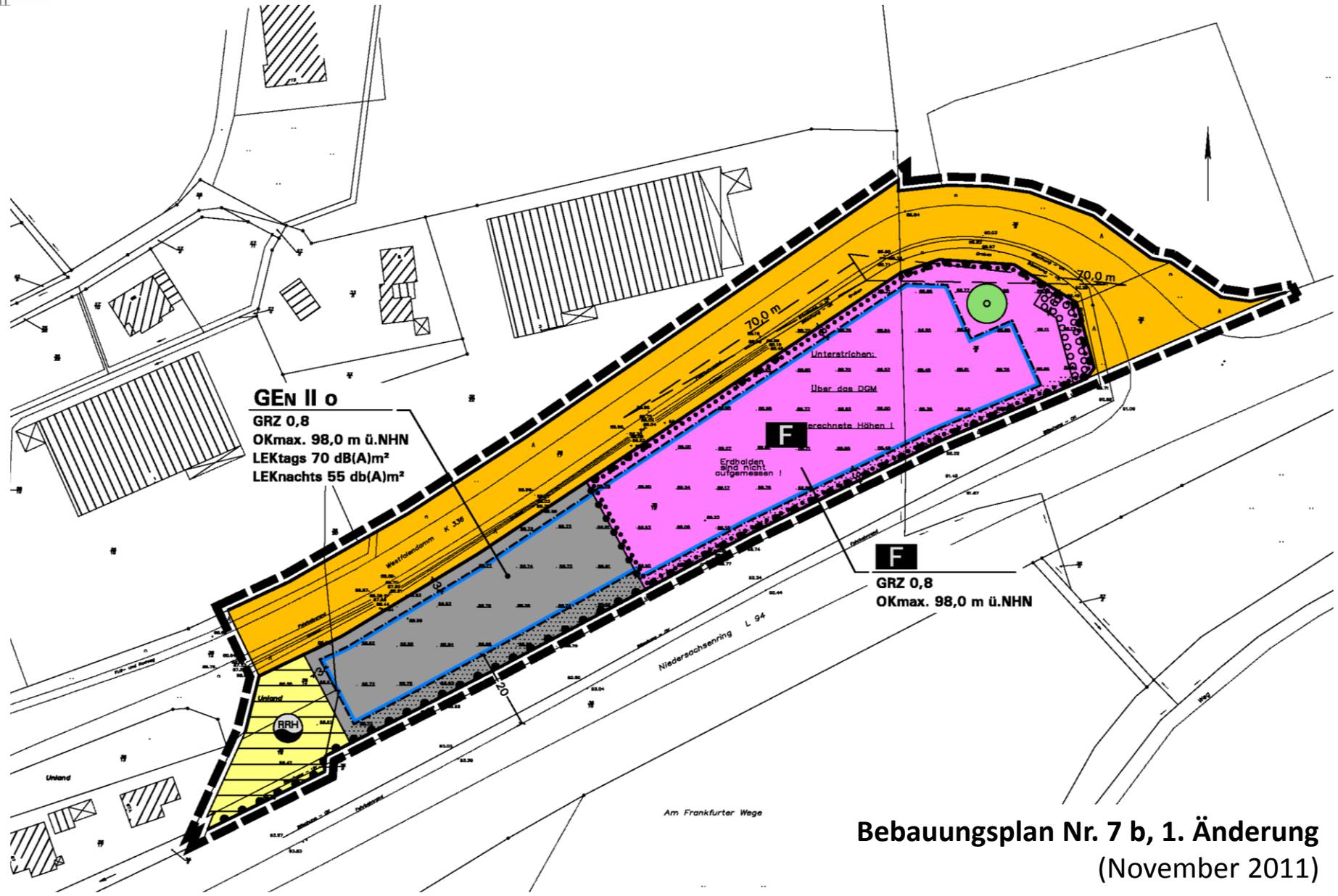
Rat:
Gesamtabwägung und
Beschlussfassung



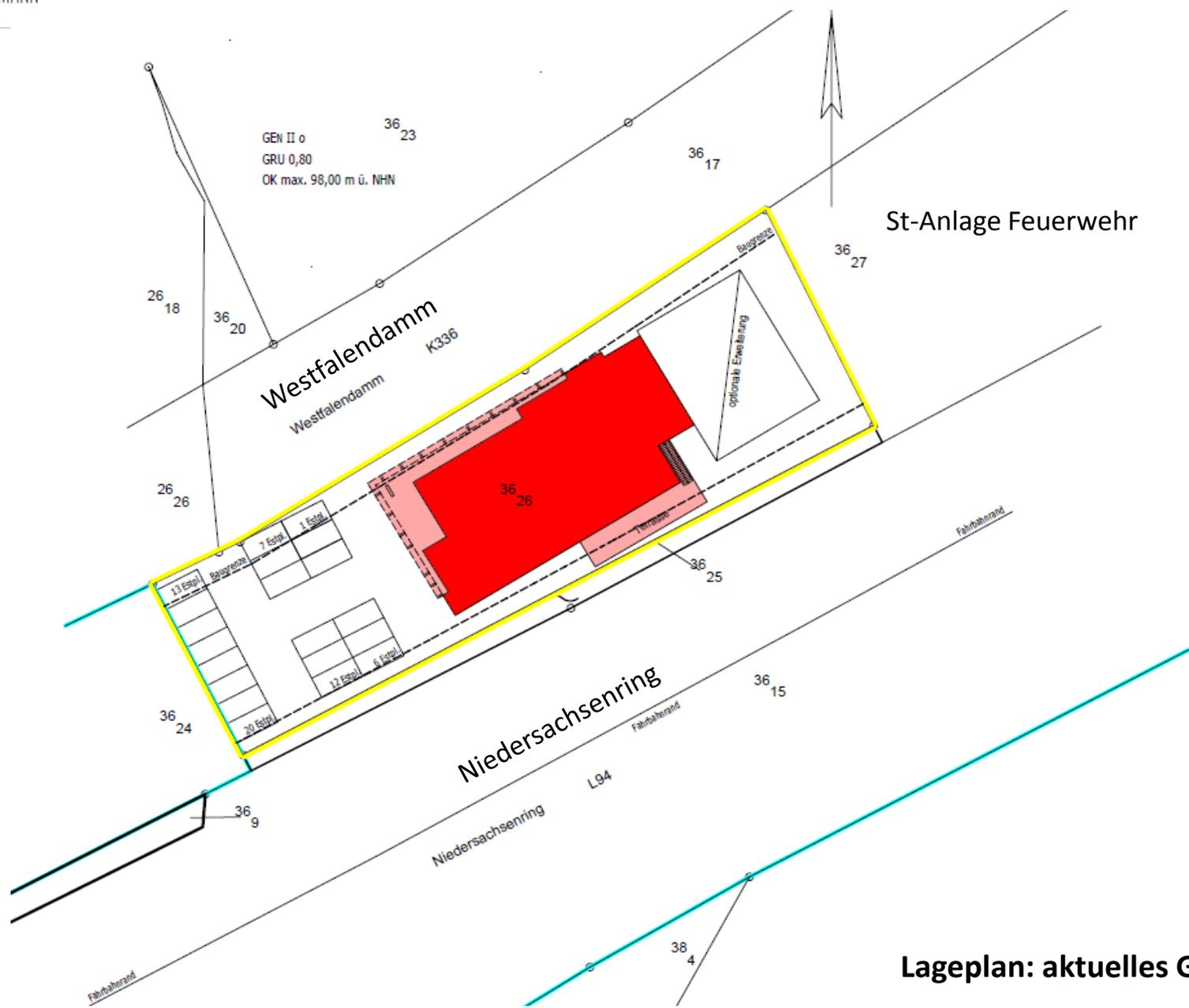


**Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 7 b, 2. Änderung**

Übersicht: Geltungsbereich



Bebauungsplan Nr. 7 b, 1. Änderung
(November 2011)



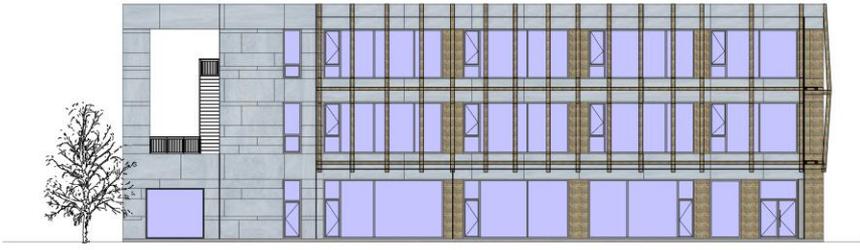
Lageplan: aktuelles GE-Bauvorhaben



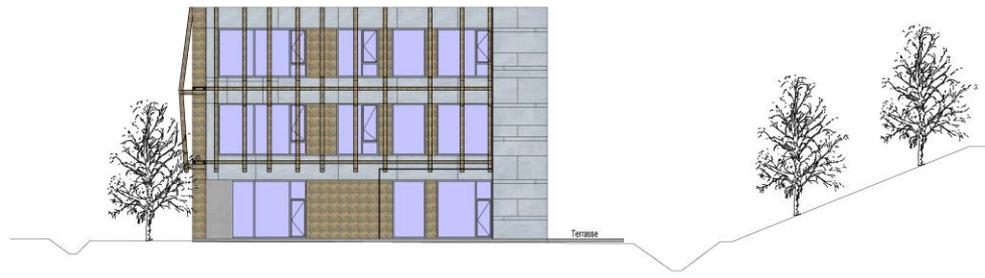


Ansicht: frühere Variante 1

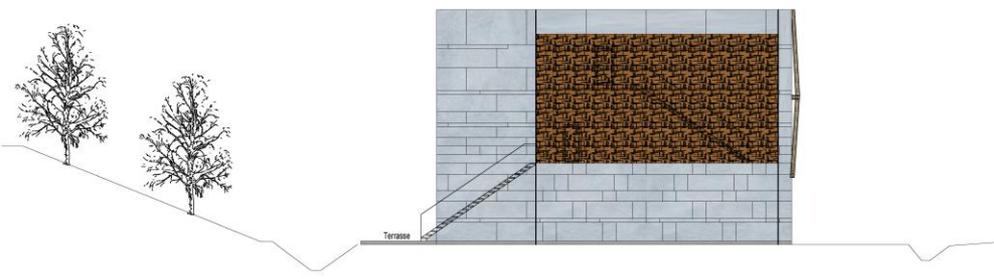
Ansicht Norden - Westfalendamm
M 1 : 100



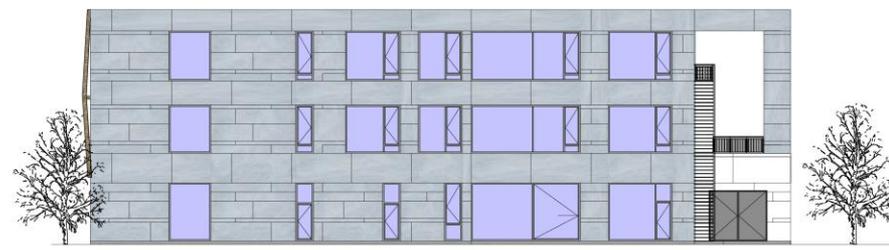
Ansicht Westen - Parkplatz
M 1 : 100



Ansicht Osten - Feuerwehr
M 1 : 100



Ansicht Süden - Niedersachsenring
M 1 : 100





enable energy solutions

Perspektive Enable
Entwurf 12.03.2019

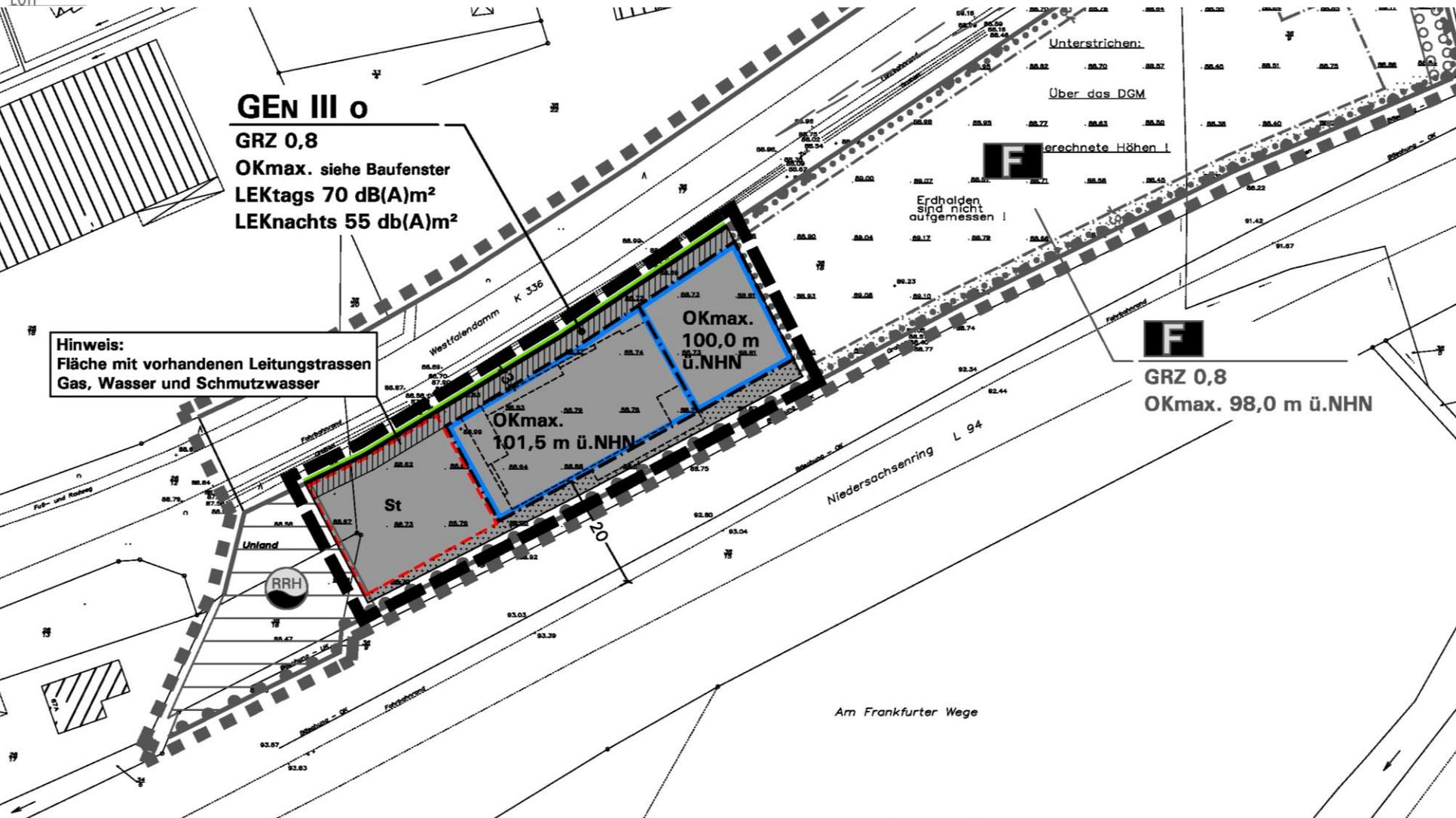
Visualisierung: Plankonzept 2018/2019



enable energy solutions

Perspektive Saline
Entwurf 12.03.2019

Visualisierung: Plankonzept 2018/2019



GEN III o

GRZ 0,8

OKmax. siehe Baufenster

LEKtags 70 dB(A)m²

LEKnachts 55 dB(A)m²

Hinweis:
Fläche mit vorhandenen Leitungstrassen
Gas, Wasser und Schmutzwasser

**OKmax.
100,0 m
ü.NHN**

**OKmax.
101,5 m
ü.NHN**

Unterstrichen:

Über das DGM

F erechnete Höhen !

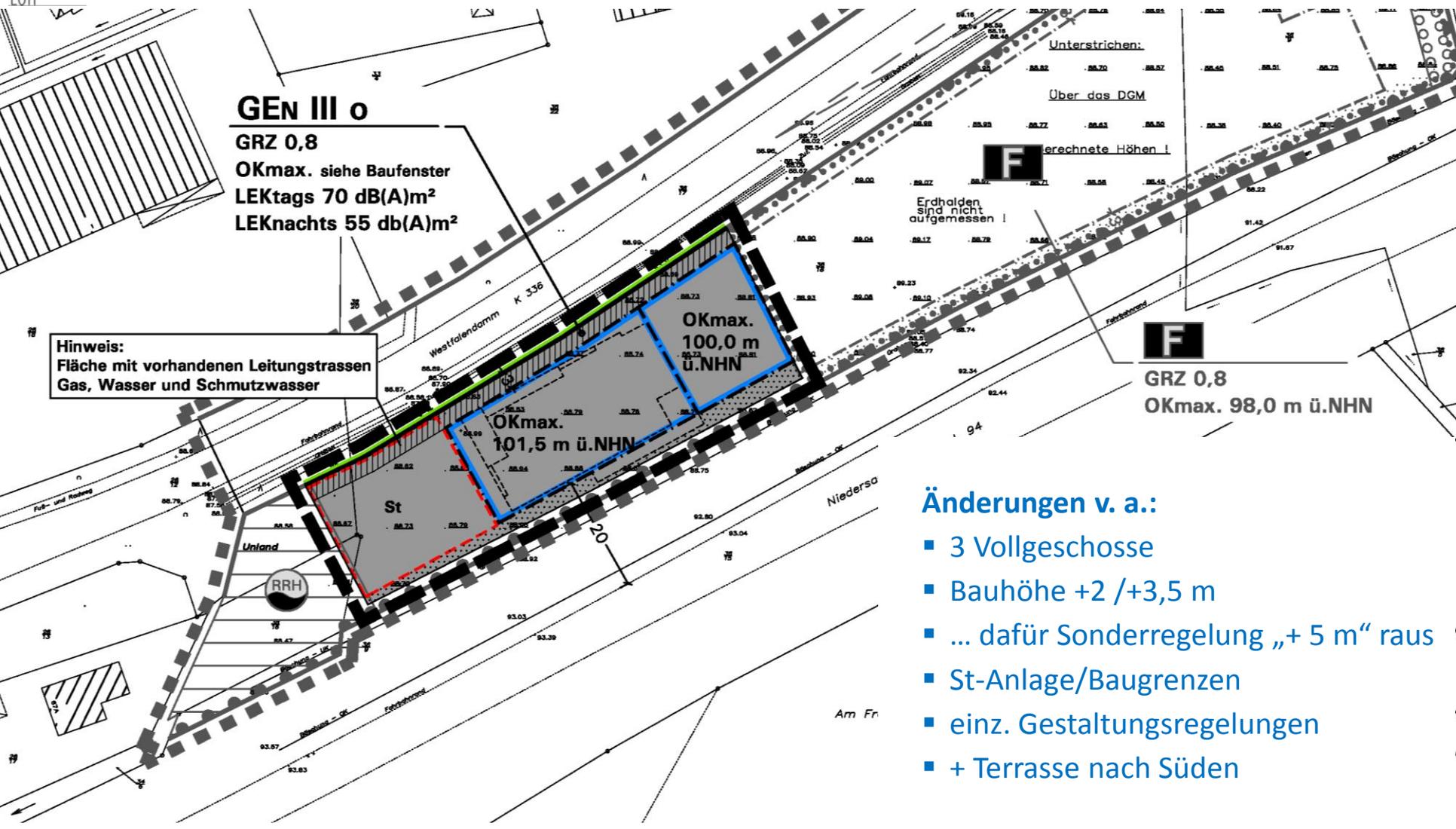
Erdhalten
sind nicht
aufgemessen !

F

GRZ 0,8

OKmax. 98,0 m ü.NHN

**Bebauungsplan Nr. 7 b, 2. Änderung,
hier: Vorschlag Vorentwurf (März 2019)**



GEN III o

GRZ 0,8

OKmax. siehe Baufenster

LEKtags 70 dB(A)m²

LEKnachts 55 dB(A)m²

Hinweis:
Fläche mit vorhandenen Leitungstrassen
Gas, Wasser und Schmutzwasser

OKmax.
100,0 m
ü.NHN

OKmax.
101,5 m
ü.NHN

OKmax.
98,0 m
ü.NHN

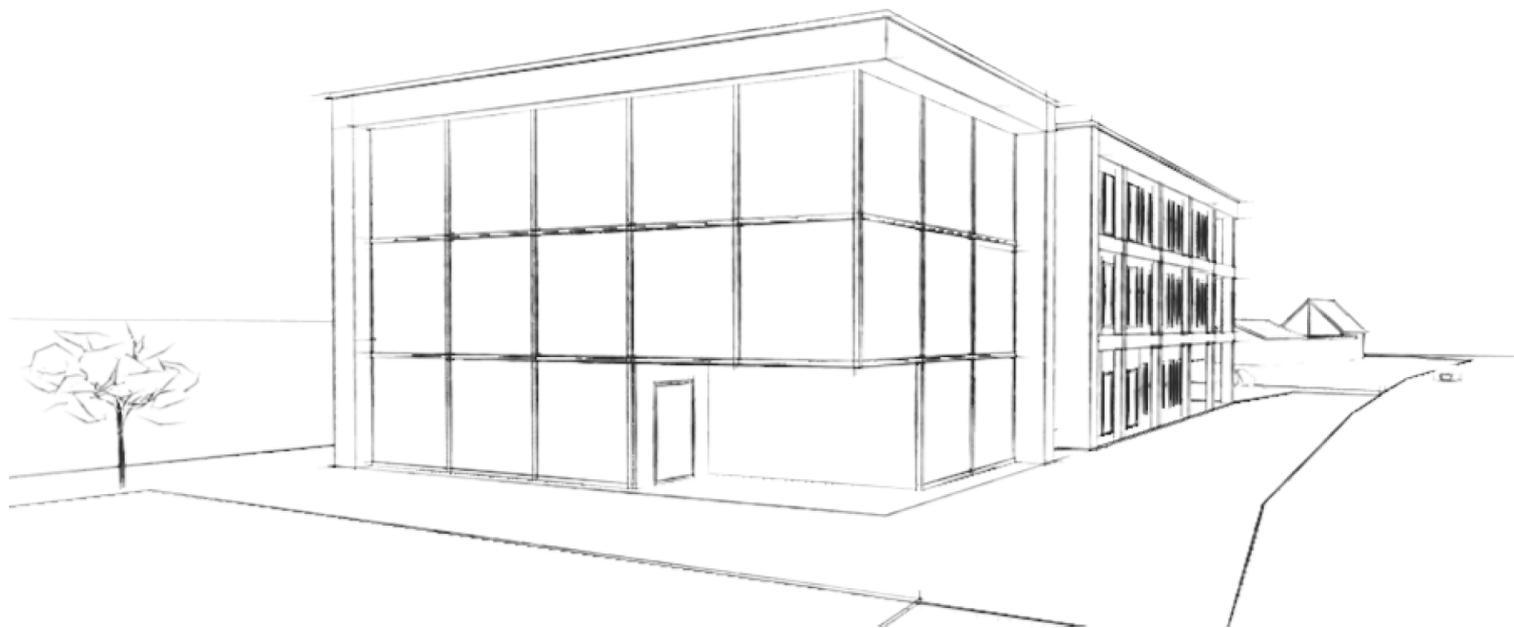
Änderungen v. a.:

- 3 Vollgeschosse
- Bauhöhe +2 /+3,5 m
- ... dafür Sonderregelung „+ 5 m“ raus
- St-Anlage/Baugrenzen
- einz. Gestaltungsregelungen
- + Terrasse nach Süden

Bebauungsplan Nr. 7 b, 2. Änderung,
hier: Vorschlag Vorentwurf (März 2019)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Backup: aktuelle Visualisierung



enable energy solutions

Entwurf & Visualisierung

PATRICK RAU
INNENARCHITEKT

Ziechtenstraße 10
33330 Gütersloh

info@patrick-innenarchitekt.de
www.patrick-innenarchitekt.de

Bauvorhaben Westfalendamm
Entwurf 12.03.2019





enable energy solutions

Perspektive Erweiterungsbau
Entwurf 12.03.2019



enable energy solutions

Perspektive Saline
Entwurf 12.03.2019



enable energy solutions

Perspektive Enable
Entwurf 12.03.2019



enable energy solutions

Panoramaansicht
Entwurf 12.03.2019

Visualisierung: Plankonzept 2018/2019