

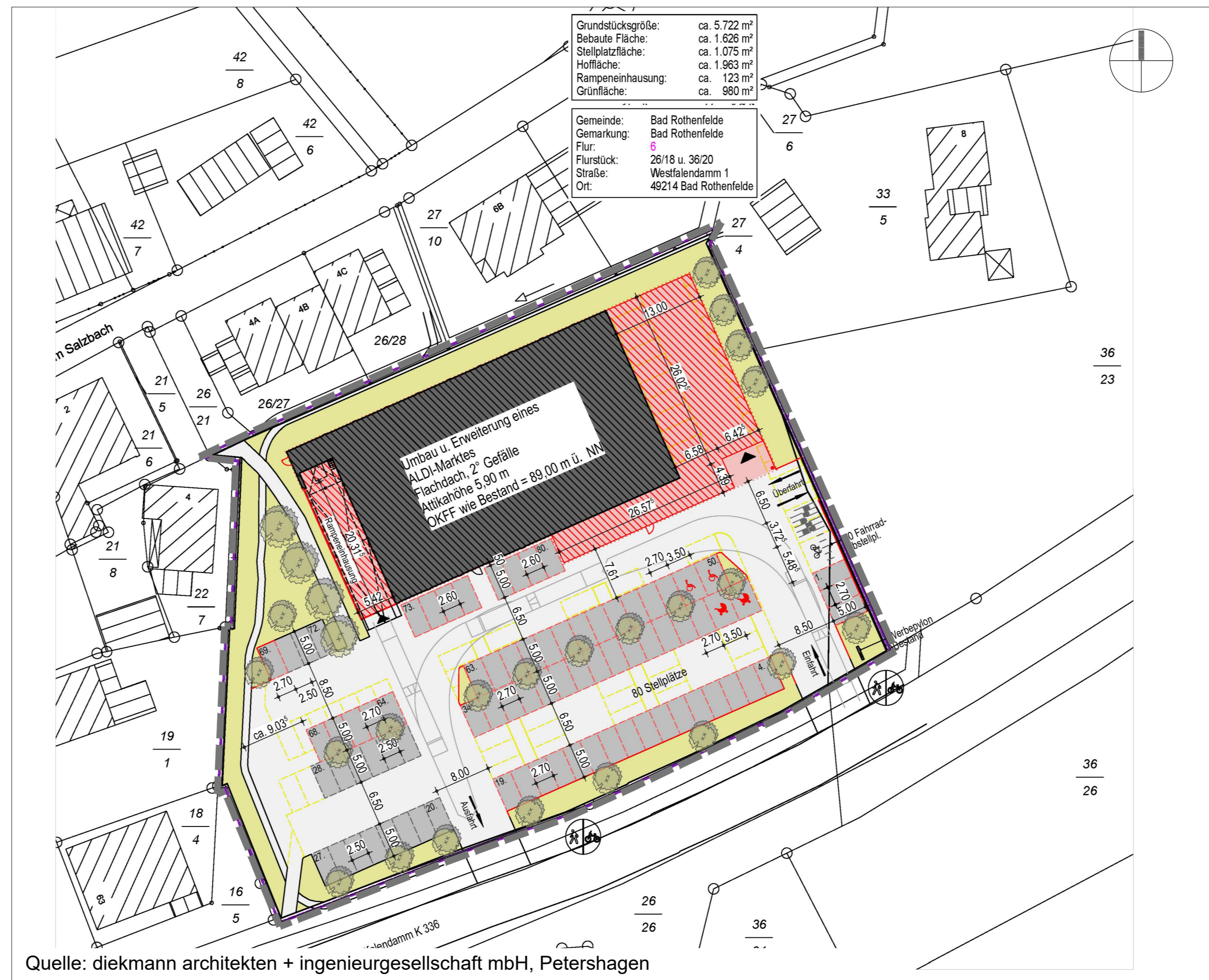
TEIL A  
PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Table with 10 columns detailing the planning process: Planunterlagen, Präambel und Ausfertigung, Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Beteiligungen, Internetöffentlichung/Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Inkrafttreten, Verletzung von Vorschriften, Planverfasser, and Baunutzungsverordnung.

TEIL B  
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN  
Lageplan



Ansichten



TEIL C  
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen
3. Verkehrsflächen
4. Grünordnerische Festsetzungen
5. Sonstige Planzeichen, Bestand, Nachrichtliche Angaben
6. Textliche Festsetzungen

(2) Für die zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind standortheimische Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, Stm. 14-16, 2-3 x verpflanzt, mit Ballen zu verwenden.

(3) Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Hecke) ist eine standortheimische, einreihige Schnitthecke, Pflanzqualität 80-100cm, anzupflanzen und dauerhaft mit einer Höhe von mind. 120cm zu pflegen und zu erhalten.

§ 7 Immissionsschutz
(1) Innerhalb des Plangebietes ist eine Nachtanlieferung (22 bis 6 Uhr) durch Lkw und Kleintransporter nicht zulässig.

§ 8 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag
(2) Im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 (1) BauGB verpflichtet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 Erforderliche Stellplätze
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

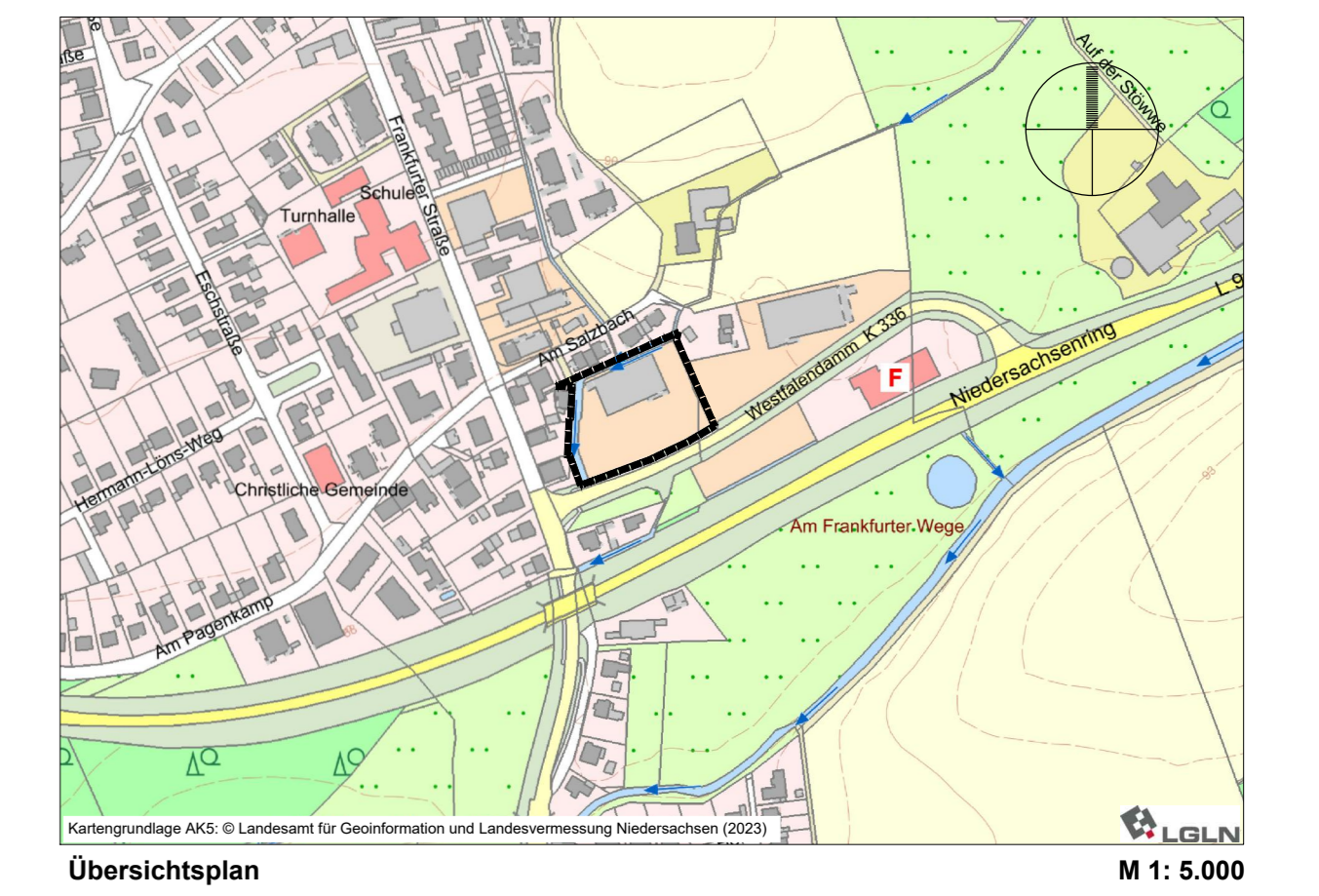
HINWEISE

Bodendenkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder

Immissionsschutz
Die Schallechnische Untersuchung, Projekt Nr. 6955, Version 1.0 - goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig, 30.05.2024, kann bei der Gemeinde Bad Rothenfelde zu den Dienststunden oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Bei der Beseitigung von Gehölzen und Gebüsch sind die entsprechenden Verbotszeiten (1.3. bis 30.9.) zu beachten. Ebenso ist in dieser Zeit vor der Durchführung von baulichen Maßnahmen am Gebäude durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob durch die baulichen Maßnahmen mögliche Fledermausquartiere am Gebäudebestand betroffen sein könnten.

Einsichtnahme von Normen und Vorschriften
Die in den Festsetzungen genannten Normen, Vorschriften und Empfehlungen sind bei der Gemeinde Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 3, 49214 Bad Rothenfelde zu den Dienststunden einsehbar.



Gemeinde  
Bad Rothenfelde



1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 51  
„Nördlich des  
Westfalendamms“

Entwurf

Verfahrensstand:  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A), der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) und die textlichen Festsetzungen (Teil C). Beigelegt ist eine Begründung (Teil D).