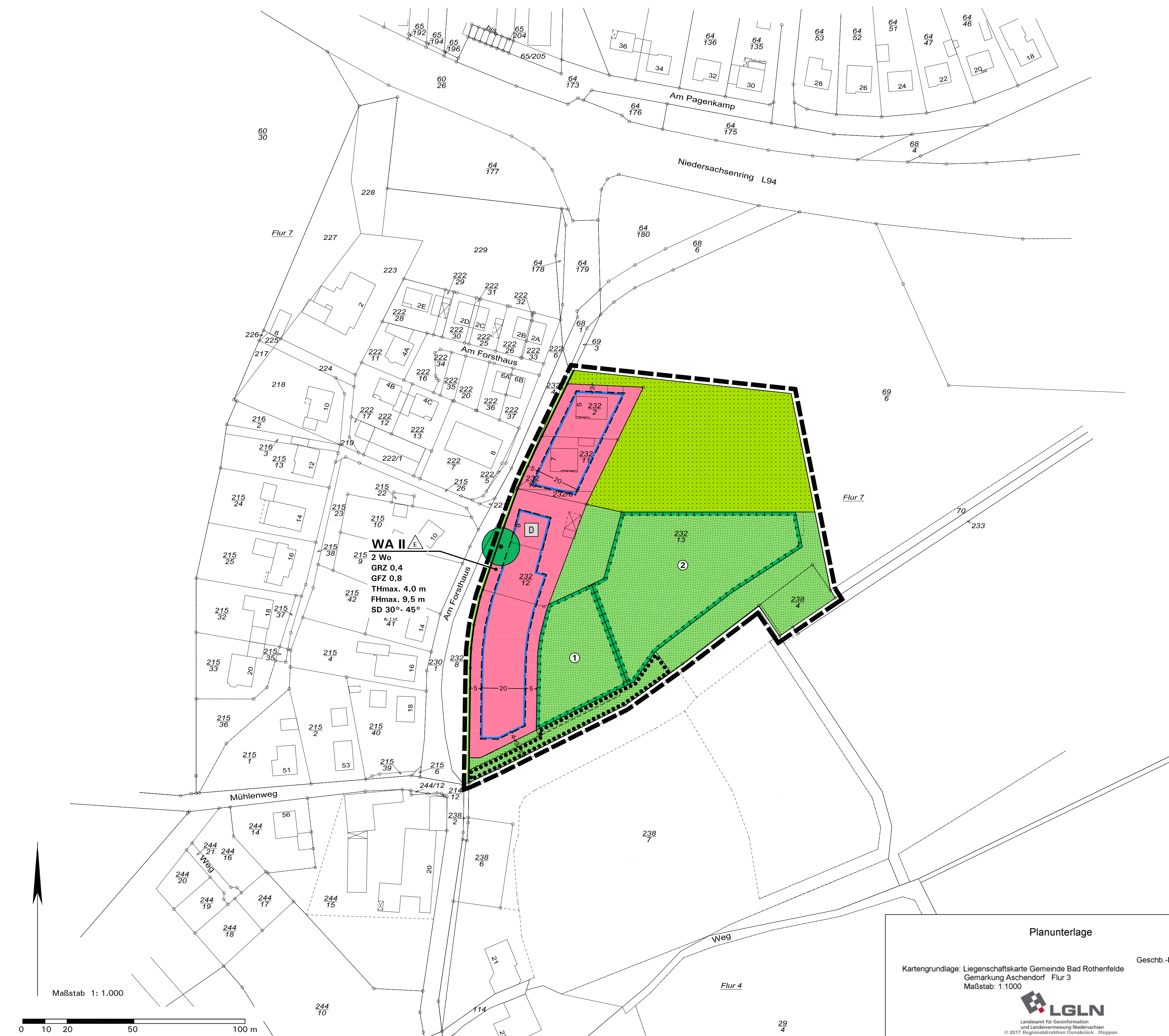


GEMEINDE BAD ROTHENFELDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "Am Forsthaus/Ost"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO



Maßstab 1:1.000

Präambel

Auf Grund des § 113) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde diesen gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 44, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 84 NBauO), am 14.12.2017 als Satzung beschlossen:

Bad Rothenfelde, den 21.12.2017
 Gez. Rehkämpfer
 Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeits- , Behörden- und TOB-Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB	Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) BauGB, i. V. m. §§ 3(2), 4(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 BauGB
Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am 10.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 18.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 18.04.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Öffentliche Veranstaltung am 08.05.2017 und anschließender 2-wöchiger Anhörungsfrist.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 17.07.2017 hat der Planentwurf mit Begründung, Umweltbericht und dem wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 08.07.2017 bis 23.08.2017 öffentlich ausgestellt.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 25.09.2017 hat der Planentwurf mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a(3) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB am 08.10.2017 bis 10.11.2017 erneut öffentlich ausgestellt.	Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.12.2017 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 30.04.2018 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Plan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.	Innehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind: - die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans; - die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und; - beachtliche Mängel des Abwägungsvergleichs nicht geltend gemacht worden.
Siegel der Gemeinde Bad Rothenfelde, den 21.12.2017 Gez. Rehkämpfer Bürgermeister	Siegel der Gemeinde Bad Rothenfelde, den 21.12.2017 Gez. Rehkämpfer Bürgermeister	Siegel der Gemeinde Bad Rothenfelde, den 21.12.2017 Gez. Rehkämpfer Bürgermeister	Siegel der Gemeinde Bad Rothenfelde, den 21.12.2017 Gez. Rehkämpfer Bürgermeister	Siegel der Gemeinde Bad Rothenfelde, den 21.12.2017 Gez. Rehkämpfer Bürgermeister	Siegel der Gemeinde Bad Rothenfelde, den 23.05.2018 Gez. Rehkämpfer Bürgermeister	Siegel der Gemeinde Bad Rothenfelde, den Gez. Rehkämpfer Bürgermeister

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
Bauunterschiedsverordnung (BauUVo) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Planzeichenverordnung (PlanVz) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338);
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48)

B. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNV

WA
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV), siehe textliche Festsetzung D.1.1

THmax. 4,0 m
 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNV), siehe textliche Festsetzungen D.2.1 und D.2.2:
 - Höchstmaß, hier 4,0 m

FHmax. 9,5 m
 Zulässige Firsthöhe FH in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung D.2.2.2:
 - Höchstmaß, hier 9,5 m

GRZ 0,4
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNV), Höchstmaß hier 0,4

GFZ 0,8
 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNV), Höchstmaß hier 0,8

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNV):
 - Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse

II

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNV), siehe textliche Festsetzung D.1.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNV), siehe textliche Festsetzungen D.2.1 und D.2.2:
 Zulässige Traufhöhe TH in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung D.2.2.1:
 - Höchstmaß, hier 4,0 m

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
 Bauweise:
 - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNV), siehe textliche Festsetzung D.3.1
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)
 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, siehe textliche Festsetzung D.6.2

5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Garten- und Weidflächen östlich des Forsthauses

7. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9(1) Nr. 18a BauGB)
 Fläche für die Landwirtschaft

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
 Schutz und Weiterentwicklung einer artenreichen Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung, siehe textliche Festsetzung D.4.1

9. Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)
 Erhalt eines Laubbaums mit eingemessenen Kronendurchmesser (Linde), siehe textliche Festsetzung D.5.1

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 NBauO)
 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte, siehe auch textliche Festsetzung C.1. Zulässig sind ausschließlich:
 - Satteldächer (SD), Dachneigungen von 30° - 45°

11. Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
 Einzelanlagen (Baudenkmal), die gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) dem Denkmalschutz unterliegen

12. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

Maßangabe in Meter

SD 30° - 45°

D

1
 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnr.

2
 Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Bad Rothenfelde
 Gemarkung Aschendorf Flur 3
 Maßstab: 1:1000

Gesch.-Nr. B 5001/7

LGLN
 Landesamt für Geodäsie und
 Landesvermessung Niedersachsen
 © 2017 Regionaldirektion Ostniedersachsen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 03.03.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch erwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortskarte ist erwandfrei möglich.

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtgene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) zulässig.

Osnabrück, 08.01.2018

Dipl.-Ing. Christian Brune
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Iburger Straße 215 49082 Osnabrück

Gez. Brune
 DS.
 Unterschrift

D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV)** mit Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1(6) BauNV: Die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - Untere Bezugspunkte für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen** ist die Höhenlage des Sockels gemäß textlicher Festsetzung D.6.1.
 - Die oberen Bezugspunkte für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen** sind wie folgt definiert:
 - Traufhöhe:** Die Traufhöhe TH entspricht der Schnittkante der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachtafel.
 - Firsthöhe:** Die Firsthöhe FH entspricht der Oberkante des Firsts.
 - Nebenanlagen (§ 14 BauNV):** Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 12, 14 und 23(5) BauNV)**
 - Einschränkung für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist durch die vorgenannten baulichen Anlagen allseitig ein Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
 - Weiter- und Neuentwicklung von Streuobstwiesen (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):** Für die Weiter- und Neuentwicklung von Streuobstwiesen sind ausschließlich Hochstämme (Stammhöhe 180 bis 200 cm) zu verwenden. Die Sorten müssen auf starkwachsenden Sämmlingsunterlagen veredelt sein. Bei der Standortwahl ist zu beachten, dass jeweils geeignete Befruchterorten mit gepflanzt werden. Je Obstbaum sind ca. 100 m² Grundfläche vorzusehen. Die Pflanzanzahl von Hochstamm-Obstbäumen betragen für Pflaumen 6 bis 8 m, für Apfel und Birnen ca. 10 bis 12 m, für Südkirschen ca. 12 bis 14 m. Als Grenzabstand sind für Bäume bis 15 m Wuchshöhe mindestens 3,0 m ab Stammmitte einzuhalten (§ 50, Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachBG)).
- Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
 - Erhalt von Bäumen:** Der Laubbaum ist fachgerecht zu erhalten. Bei natürlichem Abgang ist dieser entsprechend zu ersetzen (Stammantung bei Ersatzpflanzungen: mindestens 20 cm in 1 m Höhe). Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität des Baums nicht beeinträchtigt wird, die Kronentraufe ist von privaten Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen etc. freizuhalten. Zuanlagen sind zulässig, soweit diese Stamm und Wurzelwerk des Baums nicht beeinträchtigen. Untergang sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind.
 - Erhalt von Sträuchern und Bäumen:** Festgesetzte Gehölze sind als frei wachsende, mehrstellige Hecke mit Einzelbäumen dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Bestand ist gleichartig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Höhenlage des Sockels (§ 9(3) BauGB):** Die Sockelhöhe (= Oberkante Rohbaudecke Erdgeschoss) darf maximal 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahnhälfte der fertig ausgebauten Straße Am Forsthaus liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks.
 - Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):** Auf Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundstücksgröße unter 500 m² ist nur eine Wohnung zulässig, bei Grundstücksgrößen von 500 m² und mehr höchstens zwei Wohnungen zulässig.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 NBauO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“

- Bauliche Anlagen**
 - Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper** gemäß Eintrag in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (=Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.
 - Dachaufbauten und Dacheinschnitte** sind im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig. Alle über der Traufe angeordneten Bauteile, wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachtafel, Einzellängen werden zusammengerechnet. Abstand zwischen Dachaufbauten/Dacheinschnitten und Ortsgang: mindestens 1,5 m.
 - Der First- bzw. die Oberkante von Nebendächern** muss mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Hauptfirsts liegen.
 - Als Dacheindeckung** sind für geneigte Hauptdächer nur Betondachsteine und Tonziegel in roten bis braunen Farben und in den Farben von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) zulässig sowie Dachbegrünungen, Glasdächer und Solaranlagen. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende Dachsteine/ziegel sind ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde).
- Gestaltung der Fassaden:** Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende Materialien und Farben zugelassen:
 - **Farbe:** Weiße und helle Tönungen (Definition: „helle Tönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudeockel sind andere Farben und Mauerwerk zulässig.
 - **Sicht- bzw. Verbindenauerwerk:** Rote bis rotbraune (Rotanteil mindestens 50%) Farbtonungen.
 - **Untergeordnete Bauteile:** Es sind andere Materialien, wie z.B. Holz, bis zu einem Flächenanteil von 30 % in Fassadenanteile zulässig.
 - **Holzbalken- und Holzfasernen:** sind unzulässig.
 Grelle Farben sowie glänzende Fassadenmaterialien – ausgenommen Solaranlagen – sind ausdrücklich unzulässig.
 Von den Vorgaben ausgenommen bleiben untergeordnete Bauteile wie Sonnenschutzelemente, Balkone, Brüstungssicherungen, Geländer. Abweichungen können bei einem abgestimmten Gesamtumfang im Einzelfall ggf. zugelassen werden.

F. Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

1. Trinkwassergewinnungsgebiet / Heilquellenschutzgebiet
 Der Planbereich liegt auch in Teilen nicht in einem Trinkwassergewinnungsgebiet, jedoch vollständig in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets (HQS) Bad Rothenfelde. Der gemeinsame Beschluss des Regierungspräsidenten in Osnabrück und des Oberbergamts in Clausthal-Zellerfeld über die Festsetzung der Schutzzone für die Solequellen in Bad Rothenfelde vom 07.04.1959 / 05.05.1959 ist zu beachten. Gemäß der Änderungsverordnung vom 19.06.1990 zur oben genannten Verordnung dürfen die dort aufgeführten Arbeiten nur mit vorheriger Zustimmung des Landkreises Osnabrück - Untere Wasserbehörde - vorgenommen werden. Nach der vorgenannten Verordnung sind z.B. Bohrungen und Ausgrabungen von einer Tiefe von mehr als 2 m und die Anlage von Versickerungsanlagen nur mit vorheriger Genehmigung zulässig.

G. Hinweise

- Definition Vorgarten (VG)**
 Nicht überbaute bzw. nicht überbaubare Fläche zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halboffentlicher Übergangsbereich entlang von straßenbegrenzten Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen und Gebäude von mindestens 5 m, d.h. hier zur Straße Am Forsthaus. Bei Eckgrundstücken gilt sowohl die Fläche zwischen der vorderen als auch der seitlichen Gebäudeaußenwand und der Verkehrsfläche als Vorgarten (VG), an der seitlichen Gebäudeaußenwand jedoch nur bis zur Schnittkante mit der rückwärtigen Gebäudeaußenwand.
 Abbildung: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG)
- Verwertung von Niederschlagswasser (Regenwasserspeicheranlagen)**
 Die Nutzung des Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser ohne Trinkwasserqualität wird empfohlen. Sicherheitsmaßnahmen nach den einschlägigen Vorschriften und nach DIN 1988 sind zu beachten. Auf Antrag kann gemäß § 5 der Abwasserentsorgung der Gemeinde Bad Rothenfelde vom 01.01.2002 die Errichtung einer Regenwasserspeicheranlage genehmigt werden.
- Ökologische Belange**
 Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen. Insbesondere betrifft dies Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung und Verwendung umweltverträglicher Baustoffe. Die Nutzung von regenerativen Energien ist aufgrund des Klimaschutzkonzepts der Gemeinde Bad Rothenfelde unbedingt wünschenswert. Zur Pflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Dachbegrünungen werden für Nebenanlagen und Nebengebäude ebenfalls ausdrücklich empfohlen. Die Zulässigkeit der Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden im Bereich des Baugebiets ist im Einzelfall zu prüfen.
- Beleuchtung:**
 Markt gängige Leuchtmittel für eine umweltschonende Beleuchtung sind zurzeit insbesondere Natriumdoppelröhrenlampen und LED-Leuchten auf einer Farbtemperatur von bis zu maximal 3.000 Kelvin. Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden. Grundätzlich ist die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege zu begrenzen, es ist eine gerichtete Anstrahlung der tatsächlich zu beleuchtenden Flächen vorzunehmen. Kugellampen ohne jede Abschirmung sind unzulässig. Eine Reduzierung der Betriebsdauer bzw. eine Reduktion der Leistung zu bestimmten Zeiten stellen weitere Minimierungsmöglichkeiten dar - Stichwort „Lichtverschmutzung“. Im Übrigen wird auf die diesbezüglichen Inhalte der Gemeinde Bad Rothenfelde vom 14.12.2017 zu Fachbeiträgen und zu Auflagen + Amphibien vom Januar 2017 verwiesen, die dem Bebauungsplan Nr. 61 als Anlage beigefügt sind.
- Bodenfunde**
 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden (z.B.: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), sind diese gemäß § 14(1) Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich meldepflichtig, Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Altlasten**
 Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Umkreis von 500 m um das Plangebiet sind verschiedene Altstandorte registriert. Diese sind in der Begründung benannt. Generell gilt: Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist der Fachdienst des Landkreises Osnabrück sofort zu verständigen.
- Kampfmittel**
 Kampfmittel sind nicht auszuschließen, Tiefarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmitteldienst ist zu benachrichtigen.
- Auslage von DIN-Normen**
 Die oben genannten DIN-Norm 1988 (siehe G.2) wird beim Bauamt der Gemeinde Bad Rothenfelde in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

BAD ROTHENFELDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 61

„Am Forsthaus/Ost“

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

