

# PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKmVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften sowie Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## 2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von \_\_\_\_\_). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheffel, den \_\_\_\_\_  
(Off. best. Verm.-Ing.)

## 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH  
Große Straße 49  
27356 Rotenburg (Wümme) Fax: 04261 / 929390  
Tel.: 04261 / 92930 E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_  
Planverfasser

## 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen.

Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## 5. Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen.

Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) hat den Bebauungsplan Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## 7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.

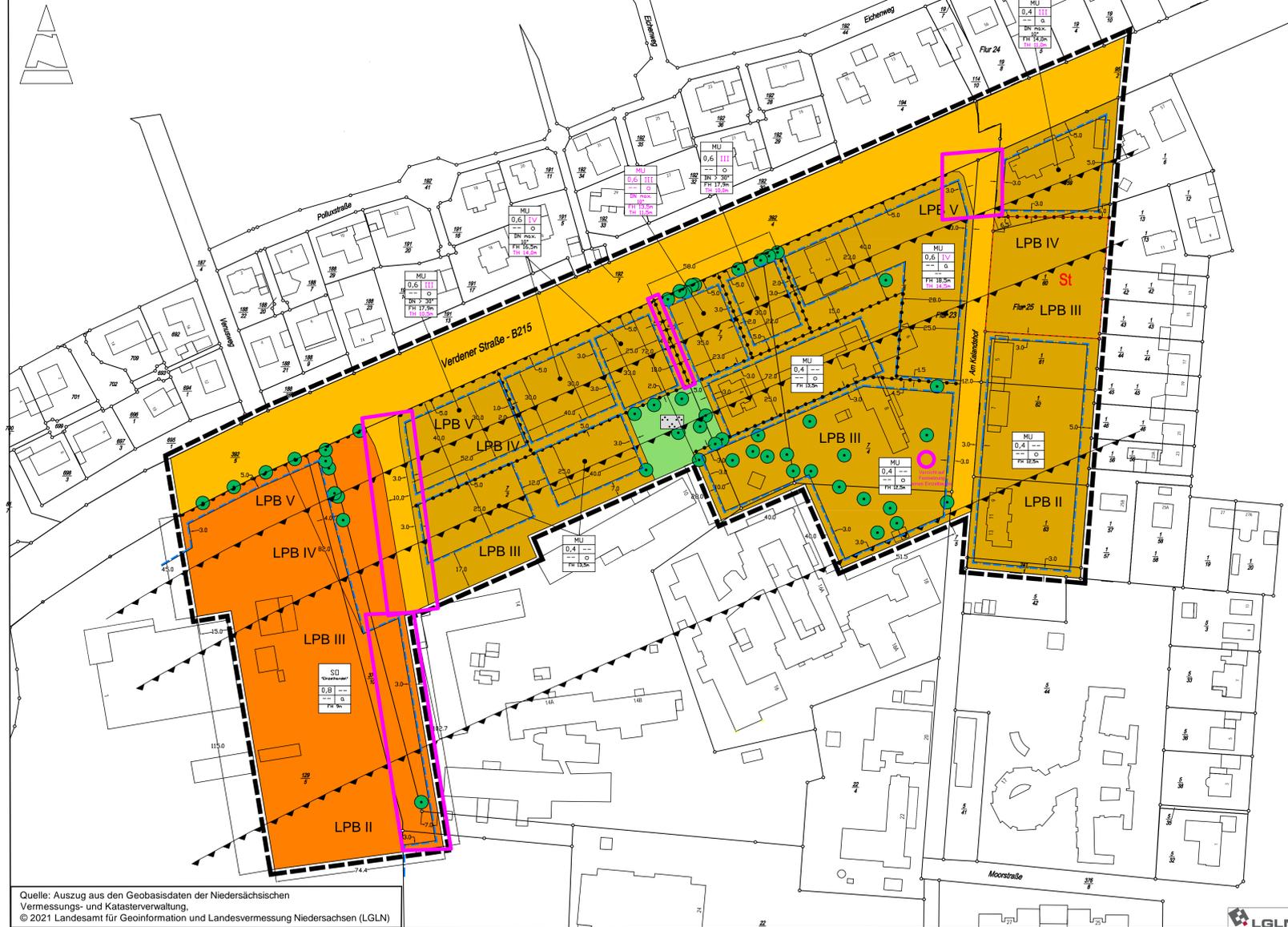
Der Bebauungsplan Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes bzw. sind Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1, § 6A UND § 11 BAUNVO)

1.1 Innerhalb des Urbanen Gebietes MU sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Ausnahme weisung zulässige Vergnügungsbetriebe, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind und Tankstellen gem. § 6a Abs. 3 BauNVO, sind innerhalb des Urbanen Gebietes MU unzulässig.

1.3 Das Sondergebiet SO „Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines großflächigen Verbrauchermarktes (Lebensmittelmarkt) sowie eines Drogeriemarktes.

In dem Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein großflächiger Verbrauchermarkt (Lebensmittelmarkt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.650 m<sup>2</sup>
- ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 640 m<sup>2</sup>
- Lager- und sonstige Räume als Bestandteil der Betriebe
- eine Fahrradwerkstatt
- ein Bäcker mit Sitzplätzen in der Innen- und Außengastronomie mit einer maximalen Verkaufsfläche von maximal 80 m<sup>2</sup>
- Stellplätze gemäß § 12 BauNVO
- untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 ABS. 3 BAUGB, § 19 ABS. 4 BAUNVO)

In dem Sondergebiet SO „Einzelhandel“ darf die zulässige Grundfläche durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

## 3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE (§ 9 ABS. 3 BAUGB § 22 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO)

3.1 Im Plangebiet dürfen bauliche Anlagen die festgesetzte maximale Dach- bzw. Firsthöhe und Traufhöhe über Bezugspunkt nicht überschreiten.

Der obere Bezugspunkt ist die Dach- bzw. Firsthöhe. Der untere Bezugspunkt ist gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenseite des Grundstücks.

3.2 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Dach- bzw. Firsthöhe durch untergeordnete technische Aufbauten (Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Antennen) ist zulässig. Mobilfunkmasten sind davon ausgeschlossen.

3.3 Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der Gebäude dürfen höchstens 0,50 m über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenseite des Grundstücks) liegen.

## 4. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. 22 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO)

In der abweichenden Bauweise sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand gem. Landesrecht zulässig.

## 5. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 UND § 14 BAUNVO)

Bauliche Anlagen gem. § 12 BauNVO (Garagen und Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO müssen innerhalb des Urbanen Gebietes MU zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Planstraße und der Straße „Am Kalandshof“ einen Abstand von 3,0 m einhalten.

## 6. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 23a BAUGB)

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

6.1 In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109-1, Ausgabe Januar 2018 für schutzbedürftige Wohn- bzw. Büroräume einhalten.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereiche	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Luftschalldämm-Maß R <sub>wa</sub> des Außenbauteils verschiedener Raumarten in dB
II	56 bis 60	35
III	61 bis 65	40
IV	66 bis 70	45
V	71 bis 75	50

6.2 In Bereichen, in denen nachts die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten wird, dürfen keine schutzbedürftigen Schlafräume oder Kinderzimmer mit zu offenden Fenstern angeordnet werden. In diesen Bereichen angeordnet werden, wenn z. B. durch geschlossene Wintergärten bzw. verglaste Vorbauten wie verglaste, unbeheizte Loggien vor diesen Fenstern angeordnet werden.

6.3 Für Schlafräume und Kinderzimmer ist an Fassaden mit einem nächtlichen Außenlärmpegel von > 50 dB(A) der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen.

6.4 Hausnahe Außenbereiche sind in der 1. Baureihe entlang der Verdener Straße in Richtung Südosten anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation mittels Wintergärten oder verglaster Loggien vorzusehen.

6.5 Von den hier gemachten Vorgaben zum passiven Schallschutz kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass durch Abschattungseffekte durch andere Gebäude oder Lärmschutzeinrichtungen geringere Beurteilungspegel zu erwarten sind und gesunde Wohnverhältnisse vorherrschen.

## 7. ERHALT VON EINZELBÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB)

Die in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind durch die Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbäumens zu ersetzen. Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm. Bei allen Hoch- und Tiefbaummaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

## 8. ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

Anpflanzungen im Sondergebiet SO „Einzelhandel“

Innerehalb des Sondergebietes SO „Einzelhandel“ ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, für je 10 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Eine Anrechnung von bereits vorhandenen Bäumen in den Stellplatzflächen ist auf die Zahl der anzupflanzenden Bäume zulässig. Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm.

Bei allen Hoch- und Tiefbaummaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

## 9. GRÜNLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Innerehalb der festgesetzten Grünfläche ist eine maximale Versiegelung von 100 m<sup>2</sup> zulässig.

## 10. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Die außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 44 und 101/2 der Flur 19 in der Gemarkung Rotenburg durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet. Bei den externen Maßnahmen handelt es sich um eine Ersatzaufforstung für die Waldumwandlung und um eine Grünlandextensivierung.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BAUGB I.V.M. MIT § 84 BAUO

## 1. GELTUNGSBEREICH / ALLGEMEINES

1.1 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“.

## 2. GESTALTUNG DER DÄCHER VON HAUPTGEBÄUDEN INNERHALB DES URBANEN GEBIETES

2.1 Bei geeigneten Dächern sind in dem Urbanen Gebiet MU als Dacheindeckungsmaterialien der Hauptflächen ausschließlich Dachsteine aus Beton oder Dachziegel in den Farbbereichen rot, rotbraun und anthrazitfarben zulässig.

2.2 Für Flachdächer dürfen auch andere, als die genannten Dacheindeckungsmaterialien, verwendet werden. Flachdächer dürfen auch begrünt werden.

2.3 Reflektierende oder glänzende Materialien (z.B. glasierte Dachsteine) sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Solarenergienutzung.

2.4 Von der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen sind Eingangsüberdachungen, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, Wintergärten oder gläserne Fassadenvorbauten/-elemente, Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO.

## 3. ORDNUNGSWIRDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer der Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

# HINWEISE

## 1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736).

## 2. TEILAUFHEBUNG DER RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLÄNE

Die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 33 „Glummweg“, 1. Änderung sowie Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 124 vollständig aufgehoben. Im Übrigen bleiben die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie der Bebauungsplan Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“ mit ihren Festsetzungen bestehen.

## 3. BODENSCHUTZ

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen, Abfallablagerungen und/oder Gerüche festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

## 4. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohlenansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Rotenburg (Wümme) zu erfolgen.

## 5. BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden hat im Rahmen einer biologischen Baubegleitung zu erfolgen. Die Fall- und Abrissarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeit und gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Des Weiteren ist vor Baubeginn das Plangebiet auf ein Vorkommen von Reptilien zu untersuchen.

Um den potentiellen Lebensraumverlust zu ersetzen, sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld 20 künstliche Höhlenquartiere für Fledermäuse sowie 20 künstliche Nisthöhlen für Kleinvögel fachgerecht anzubringen.

## 6. ANBAURECHTLICHE BESTIMMUNG GEM. § 9 FSTRG

Mit der in Planung befindlichen Verlegung der Ortsdurchfahrt in westliche Richtung der Verdener Straße wird bereits im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens auf Festsetzungen mit anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FSTRG verzichtet.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG (GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

**Art der baulichen Nutzung**

- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

An der baulichen Nutzung

- MU: Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- SO: Anzahl der Vollgeschosse (Höhenmaß)
- Bauweise: Dachneigung, Firsthöhe (maximal), Traufhöhe (maximal)

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- St: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr.4 und 22 BauGB)

**Grünflächen**

- Grünflächen (hier: öffentliche Parkanlage) (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Erhaltung: Bäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

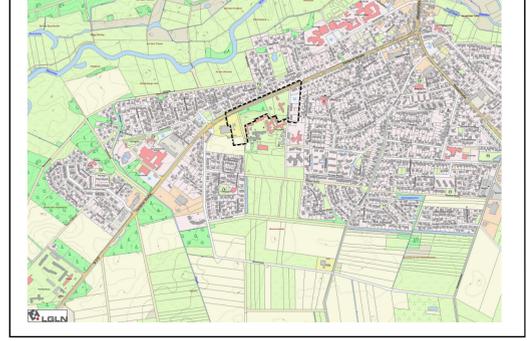
**Immissionsschutz**

- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereiche (LBP) II-IV) (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

# ÜBERSICHTSKARTE



# Stadt Rotenburg (Wümme)

## Bebauungsplan Nr. 124

- Zwischen Am Kalandshof und Glummweg -

(mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße“)

Änderungen im Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden in der Farbe Magenta kenntlich gemacht

- ENTWURF -

(Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB)

M 1 : 1.000