

# **Bauleitplanung der Gemeinde Betzendorf**

## **Landkreis Lüneburg**

### **Bebauungsplan Nr. 11**

### **„Südlich Rackerstraße“**

einschl. örtlicher Bauvorschriften,  
einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Amelinghausen

#### **Verfahren**

gem. § 13 b BauGB

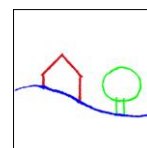
**- Vorentwurf -**

**M. 1:1.000**

**Stand 11/2018**

---

Planungsbüro REINOLD  
Raumplanung- und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a  
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



## **I. Textliche Festsetzungen**

### **§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 4 u. 1 Abs. 6 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:
  - sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe.
- (3) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

### **§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA-Gebietes sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

### **§ 3 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- (1) Die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) wird innerhalb des WA-Gebietes auf max. 9,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.
- (2) Die max. Sockelhöhe wird auf 0,80 m über der Bezugsebene festgesetzt. Als Sockelhöhe wird die Oberkante des fertig hergestellten Erdgeschossfußbodens definiert.
- (3) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

### **§ 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume gem. dem Hinweis Nr. 3 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Eine Anrechnung auf Abs. 2 ist nicht zulässig. Die Pflanzungen sind zu 10 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und

zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

- (2) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Hinweise Nr. 3 und 4.
- (3) Die in Abs. 1 und 2 festgelegten Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

#### **§ 5 Flächen mit Bindungen an die Pflanzehaltung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- (1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen an die Pflanzehaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die bestehenden Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Art und Umfang der Ersatzpflanzungen ergeben sich aus § 4 Abs. 1.
- (2) Je Grundstück ist eine Durchbrechung der Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB bis zu einer maximalen Breite von 5 m zulässig. Hierbei ist darauf zu achten, dass bestehende Bäume geschützt werden. Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall die Entnahme von Bäumen zugelassen werden, wenn dafür auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1)/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe § 5 Abs. 1) entsprechender Ersatz gepflanzt wird. Eine Anrechnung auf § 5 Abs. 1 ist nicht zulässig.

#### **§ 6 Öffentliche Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

- (1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug/Kompensation“ i.V.m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die bestehenden Bäume und Sträucher zu erhalten und durch die Pflanzung von Laubbäumen in Gruppen zu je 3-5 Stück zu ergänzen. Die Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben gem. dem Hinweis Nr. 3. Die nicht von Gehölzen eingenommenen Flächen sind als Rasenflächen oder Staudenpflanzungen herzustellen.
- (2) Die in den Abs. 1 genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

#### **§ 7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Entwässerungsgraben) sind linienförmige Ausmuldungen (Graben) zu gestalten, um das von außen zufließende und das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser umzulenken und zur Versickerung zu bringen. Es ist eine Gras- und Staudenflur mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzulegen und durch eine jährliche Mahd zwischen dem 01. August und 31. März zu entwickeln. Art und Umfang sind mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens abzustimmen.

## **§ 8 Baufeldräumung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn ein fachlich qualifizierter Biologe (Ornithologe) vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind.
- (2) Im Plangebiet sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (Fachmann für Fledermäuse). Das Fällen besetzter Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe) sind vor dem Fällen zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.

## **II. Örtliche Bauvorschriften** (gem. § 84 NBauO)

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### **§ 2 Dächer**

- (1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Pultdächer sind nur als beidseits versetztes Pultdach im Sinne eines Satteldaches mit einem gegeneinander versetzten First oder unterschiedlichen Dachneigungen zulässig. Einfache Pultdächer sind nicht zulässig. Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten, Terrassenüberdachungen und Wintergärten (bis zu einer Grundfläche von 25 qm).
- (2) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun – dunkelbraun“ und „anthrazit“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.
- (3) Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Hoch glänzende (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Grün- und Reetdächer sind hiervon ausgenommen.

### **§ 3 Farbtöne**

Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

- (1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

- (2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:
- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| 8001 - ockerbraun  | 8014 - sepiabraun       |
| 8003 - lehmbraun   | 8015 - kastanienbraun   |
| 8004 - kupferbraun | 8016 - mahagonibraun    |
| 8007 - rehbraun    | 8017 - schokoladenbraun |
| 8008 - olivbraun   | 8023 - orangebraun      |
| 8011 - nussbraun   | 8024 - beigebraun       |
| 8012 - rotbraun    | 8025 - blassbraun       |
- (3) Für den Farbton „anthrazit“ im Rahmen der RAL:
- 7016 - anthrazitgrau
  - 7021 - schwarzgrau
  - 7024 - graphitgrau

#### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

### **III. Hinweise**

#### **1. Gesetze und Verordnungen**

*Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

*Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

*Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113).

*Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 190).

#### **2. Archäologischer Denkmalschutz**

Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

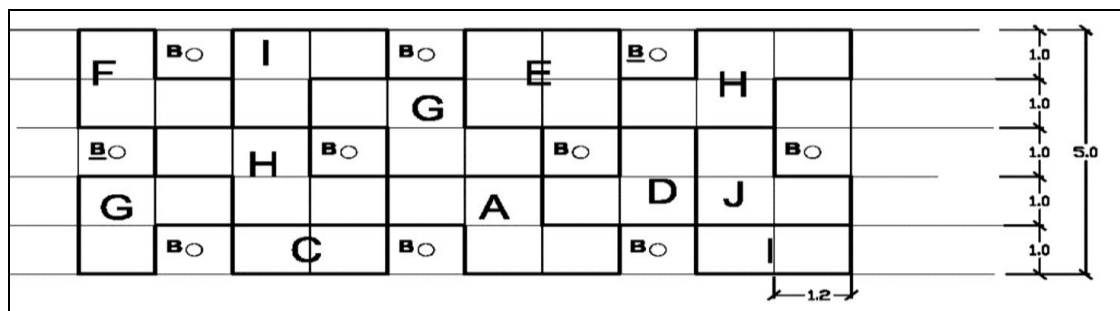
3. Artenliste und Pflanzschema für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen  
(siehe textliche Festsetzung §§ 4, 5 und 6)

<b>Sträucher</b>		Boden						Anpassung an Klimawandel*
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		Trockenheits- resistent
		F	T	F	T	F	T	
	Faulbaum ( <i>Frangula alnus</i> )				●		●	
	Grauweide ( <i>Salix cinerea</i> )	●	●	●	●			
	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )				●		●	-
	Heckenrose, Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )				●		●	X
	Ohrweide ( <i>Salix aurita</i> )	●		●				
(x) giftig	Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> )			○	○	○	●	-
	Salweide ( <i>Salix caprea</i> )		○		●		●	X
(x) Ausläufer	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )				●		●	X
	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )				●		●	
	Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	○	○	●	●	●	●	
	Zweigrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )					●	●	-
	Eingrifflicher Weißdorn ( <i>C. monogyna</i> )					●	●	X
<b>Bäume</b>		Boden						
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		
		F	T	F	T	F	T	
(x)	Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )			●	●	●	●	-
	Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )		●				●	-
	Espe, Zitterpappel ( <i>Populus tremula</i> )	○	●	○	●	○	●	X
(x)	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )				●		●	X
	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )			●	●	●	●	X
	Moorbirke ( <i>Betula pubescens</i> )	●	○	●	○			
	Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	●	●	●	●			X
(x)	Sommerlinde ( <i>Tilia platyphyllos</i> )				●		●	-
(x)	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )			●	●	●	●	X
	Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )	●	●	●	●	●	●	-
	Traubeneiche ( <i>Quercus</i>	○	●	○	●	○	●	X

	petraea)							
	Traubenkirsche (Prunus padus)			●		●		-
	Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia)	○	●	○	●			-
(x)	Vogelkirsche (Prunus avium)			○	●	○	●	-
	Wildapfel (Malus sylvestris)				●		●	-
	Wildbirne (Pyrus pyraster)				●		●	X
(x)	Winterlinde (Tilia cordata)				●		●	X
	Schwarzerle (Alnus glutinosa)	○		●		●		-
<p>● = gut geeignet ○ = bedingt geeignet (x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten</p>				<p>X = Trockenheitsresistent - = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz</p>				

\* Ergebnisse der Untersuchung der Universität Dresden „Gehölzartenwahl im urbanen Raum“

*Pflanzschema für die Bepflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen (B: Bäume/A-J: Sträucher)*



#### 4. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzung § 4)

##### Äpfel

Krügers Dickstiel  
Danziger Kantapfel  
Kaiser Wilhelm  
Baumanns Renette  
Goldparmäne  
Kasseler Renette  
Adersleber Calvill  
Finkenwerder Herbstprinz  
Halberstädter Jungfernapfel  
Schöner von Nordhausen  
Biesterfeld Renette  
Schwöbersche Renette  
Sulinger Grünling  
Bremer Doorapfel

##### Birnen

Bosc's Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gellerts Butterbirne  
Gräfin v. Paris  
Gute Graue  
Gute Luise

Köstliche von Charneux  
Pastorenbirne  
Rote Dechantsbirne

**Kirschen**

Dolleseppler  
Schneiders späte Knorpelkirsche  
Schattenmorelle

**Pflaumen, Renekloden, Mirabellen**

Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Qullins Renecloide  
Wangenheimer

**Walnuss**

Diverse Sorten



# Planzeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

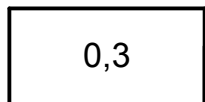


Allgemeines Wohngebiet  
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 4 BauNVO

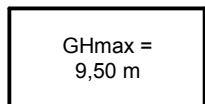
## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



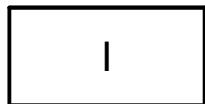
Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



GHmax = maximale Höhe der baulichen Anlagen  
(Gebäudehöhe) = 9,50 m  
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 16 BauNVO

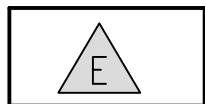


Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstmaß)

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

## BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise,  
nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



Baugrenze

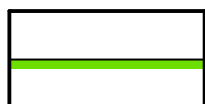
§ 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



private Verkehrsflächen mit der besonderen  
Zweckbestimmung: "Landwirtschaftlicher Weg"

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche,  
Zweckbestimmung: "örtlicher Grünzug/Kompensation"  
(siehe textl. Festsetzungen § 6)

## FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

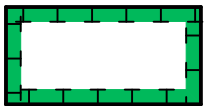
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses  
(Entwässerungsmulde)  
(siehe textl. Festsetzungen § 7)

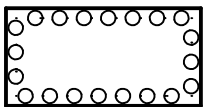
## FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



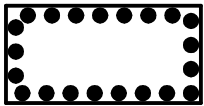
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und  
Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 6)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

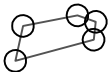
## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$


Flurstücksnummer

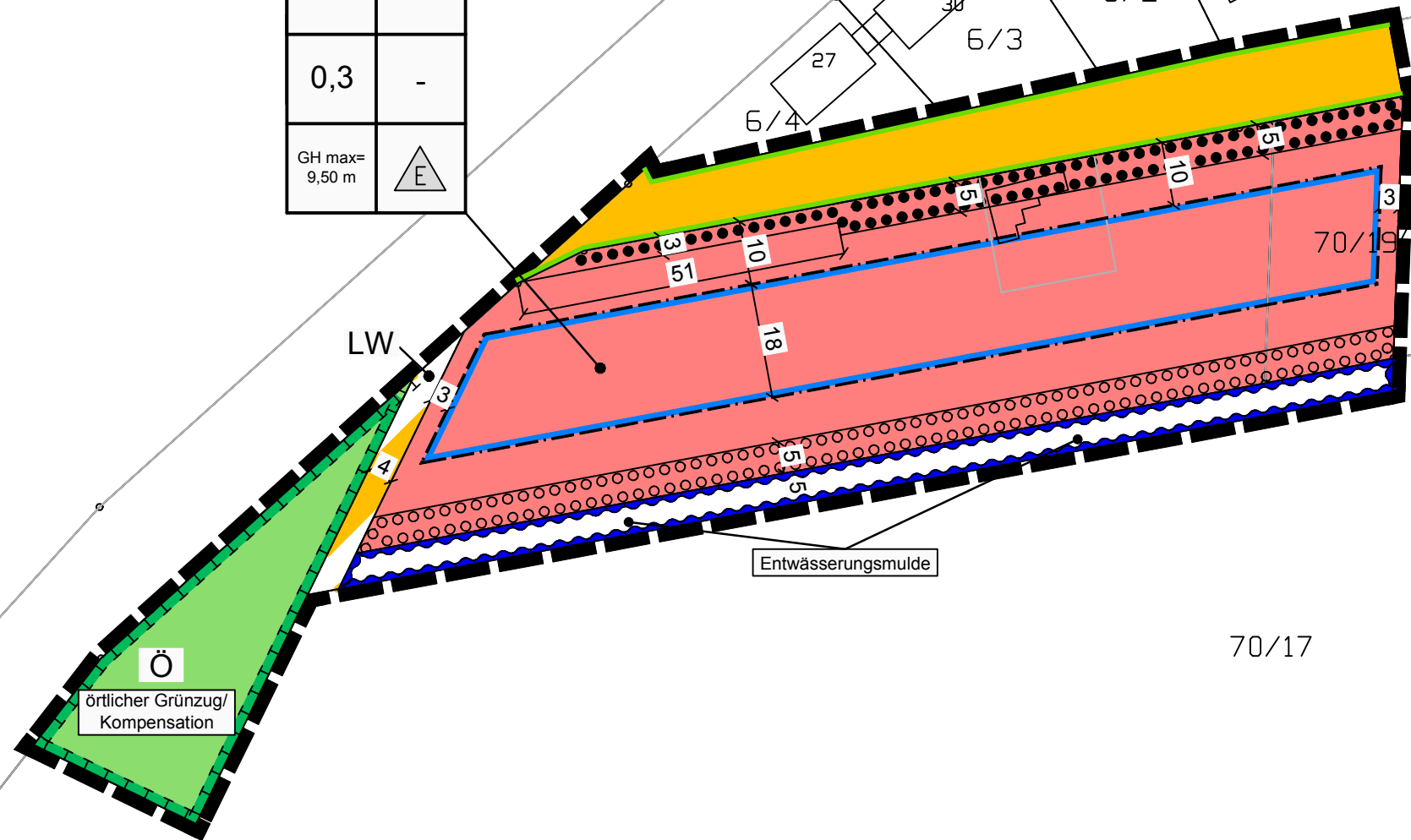



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung

WA	I
0,3	-
GH max= 9,50 m	



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 

 **Planungsbüro REINOLD**  
 Raumplanung und Städtebau (IfR)  
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

**Bebauungsplan Nr. 11**  
**„Südlich Rackerstraße“**  
 einschl. örtlicher Bauvorschriften  
**Gemeinde Betzendorf**