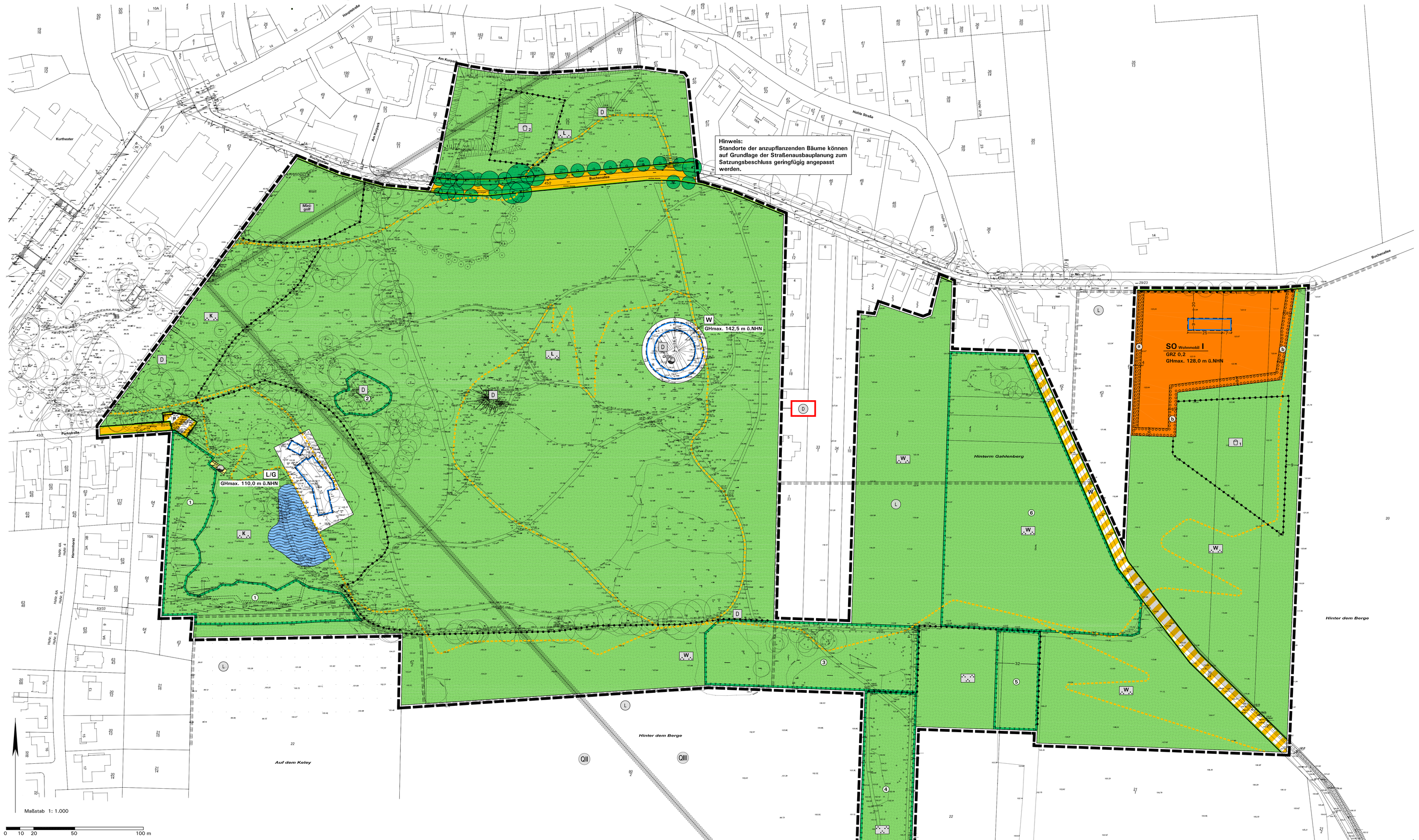
STADT BAD NENNDORF:
BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "LANDSCHAFTS- UND WIESENPARK"
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

TEILPLAN 1



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289);
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9);
Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3905).
Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.02.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

SO Wohnmobilstellplatz — Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz" (§ 10(2) BauNVO), siehe textliche Festsetzung D. 2.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,2 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,2

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), hier 1 Vollgeschoss als Höchstzahl

GHmax. 142,5 m ü.NHN — Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) (§§ 16, 18 BauNVO):

- Zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß in Meter, hier z. B. 142,5 m ü. NHN

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
— *durch Baugrenzen* umgrenzter Bereich
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- W — Wirtschaftsweg, öffentlich
- P — Öffentliche Stellplatzanlage

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (gilt nicht für Fußgänger und Radfahrer)
- Ein- und Ausfahrt

5. Versorgungsflächen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung, hier:
- Zwischenspeicher für Wasser aus der Solequelle
- Trinkwasserbehälter und Pumpwerk

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung, hier:
- K — Zentraler Kurpark
- L — Landschaftspark
- W — Wiesenpark
- Q — Spiel- und Sportplatz
- D — Spielplatz Süntelbuchen
- P — Parkanlage
- Mini golf — Minigolfanlage

7. Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), siehe textliche Festsetzung D. 1.3:

- 1 — Maßnahmenfläche 1: Sicherung und Entwicklung der Süntelbuchenallee
- 2 — Maßnahmenfläche 2: Sicherung und Entwicklung vorhandener flächenhafter Biotope sowie des Winterquartiers für Fledermäuse
- 3 und 4 — Maßnahmenfläche 3 und 4: Sicherung und Entwicklung des Biotopkomplexes aus naturnahen Feldgehölzen und Kugel-Ahorn-Allee als Leitstruktur für Fledermäuse
- 5 — Maßnahmenfläche 5: Sicherung und Entwicklung des Obstbaumbestands mit umrahmenden Strauchhecken
- 6 — Maßnahmenfläche 6: Sicherung und Entwicklung des Sukzessionswalds unter Einbindung untergeordneter Naturerfahrungsräume und Wegeverbindungen

Anpflanzung von Bäumen, Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):

O — Anpflanzung von Wildsträuchhecken, siehe textliche Festsetzung D 2.3.1

H — Anpflanzung von Landschaftshecken, siehe textliche Festsetzung D 2.3.2

B — Anpflanzung von Einzelbäumen, siehe textliche Festsetzung D 1.5.1

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):

E — Erhalt von Einzelbäumen, siehe textliche Festsetzung D 1.5.2

9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

L/G — Flächen für einen besonderen Nutzungszweck, hier Liegehalle/Gastronomie (§ 9(1) Nr. 9 BauGB), siehe textliche Festsetzung D. 1.1.1

W — Flächen für einen besonderen Nutzungszweck, hier aufgeständerter Walderlebnispfad (§ 9(1) Nr. 9 BauGB), siehe textliche Festsetzung D 1.1.2

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier der unterschiedlichen Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen

15 — Maßangabe in Meter, z.B. 15,0 m

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

1. Katasteramtliche Darstellungen

442 — Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

2. Planerische Darstellungen und Hinweise

Einmessungen gemäß Vermessungsbüro Balke und Westphal (2023):

- 60.17 — Höhe in Meter über NHN (Normalhöhennull)
- Bestehende Wegeführungen
- Baumstandorte

Geplanter Holzsteg

Geplanter asphaltierter Hauptrundweg

Hinweis: Die Darstellung des geplanten asphaltierten Hauptrundwegs basiert auf der Entwurfsplanung zur Landesgartenschau 2026 in Bad Nenndorf von hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH, Stand: 21.02.2024. Umfangreiche Ergänzungen asphaltierter Wege sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

L — Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister"

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(6) BauGB), siehe Beikarte: Einzeldenkmal Kurpark Bad Nenndorf (§ 3(2) NDSchG)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(6) BauGB), Teil einer Gruppe baulicher Anlagen (§ 3(3) NDSchG)

QII — Heilquellenschutzgebiet II

QIII — Heilquellenschutzgebiet III

HINWEIS:
TEILPLAN 1: Planzeichnung und Planzeichenerklärung
TEILPLAN 2: Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise

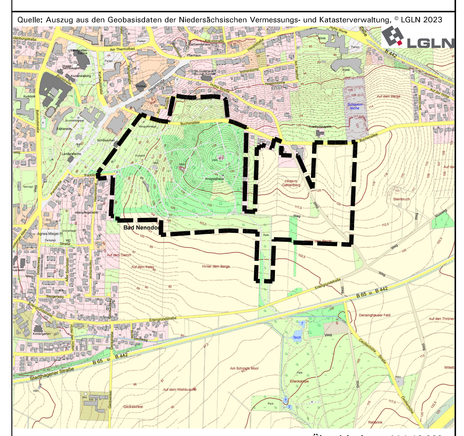
BEGLAUBIGUNG
Hiermit wird bescheinigt, dass die vorstehende / umseitige Abschrift mit der Urschrift übereinstimmt.
Bad Nenndorf, *den 26.02.2025* (Siegel) gez. i.A. *Konkert* (Stadtdirektor)

ABSCHRIFT

STADT BAD NENNDORF: **TEILPLAN 1**

BEBAUUNGSPLAN NR. 106
„LANDSCHAFTS- UND WIESENPARK"
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © LGLN 2023


LGLN
Bad Nenndorf
Hohenbostel
Riehe
Waltringhausen
Kirchdorf
Bad Rehburg
Steinhude
Wunstorf
Idensen
Luthe
Mardorf
Hagenburg
Stadthagen
Bad Eilsen
Rehburg-Loccum
Nienstedt
Rodenberg
Lauenau
Hessisch Oldendorf
Hameln
Emmerthal
Bad Münder am Deister
Springe
Gehrden
Ronnenberg
Hannover
Langenhagen
Garbsen
Seelze
Laatzen
Sehnde
Burgdorf
Lehrte
Pattensen
Gleichen
Barsinghausen
Wennigsen
Gehrden
Ronnenberg
Hannover
Langenhagen
Garbsen
Seelze
Laatzen
Sehnde
Burgdorf
Lehrte
Pattensen
Gleichen
Barsinghausen
Wennigsen
Springe
Bad Münder am Deister
Hessisch Oldendorf
Rodenberg
Lauenau
Hameln
Emmerthal
Steinhude
Wunstorf
Idensen
Luthe
Mardorf
Hagenburg
Stadthagen
Bad Eilsen
Rehburg-Loccum
Nienstedt
Riehe
Waltringhausen
Kirchdorf
Bad Rehburg
Hohenbostel
Bad Nenndorf
Bad Nenndorf
Bad Nenndorf