Landkreis Schaumburg

Stadt Bad Nenndorf

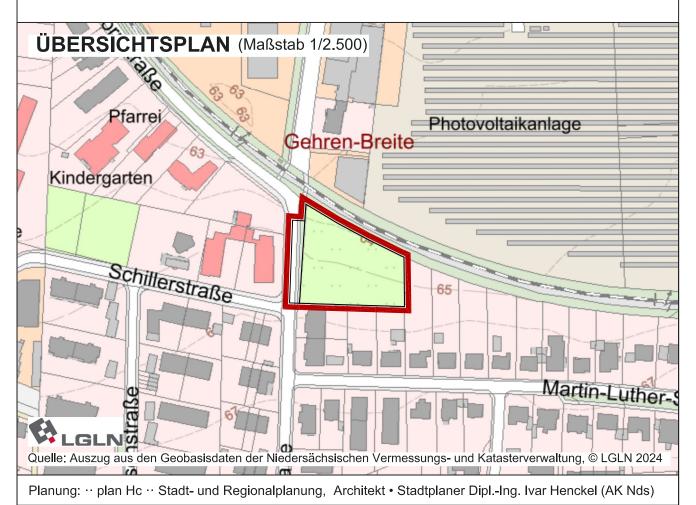


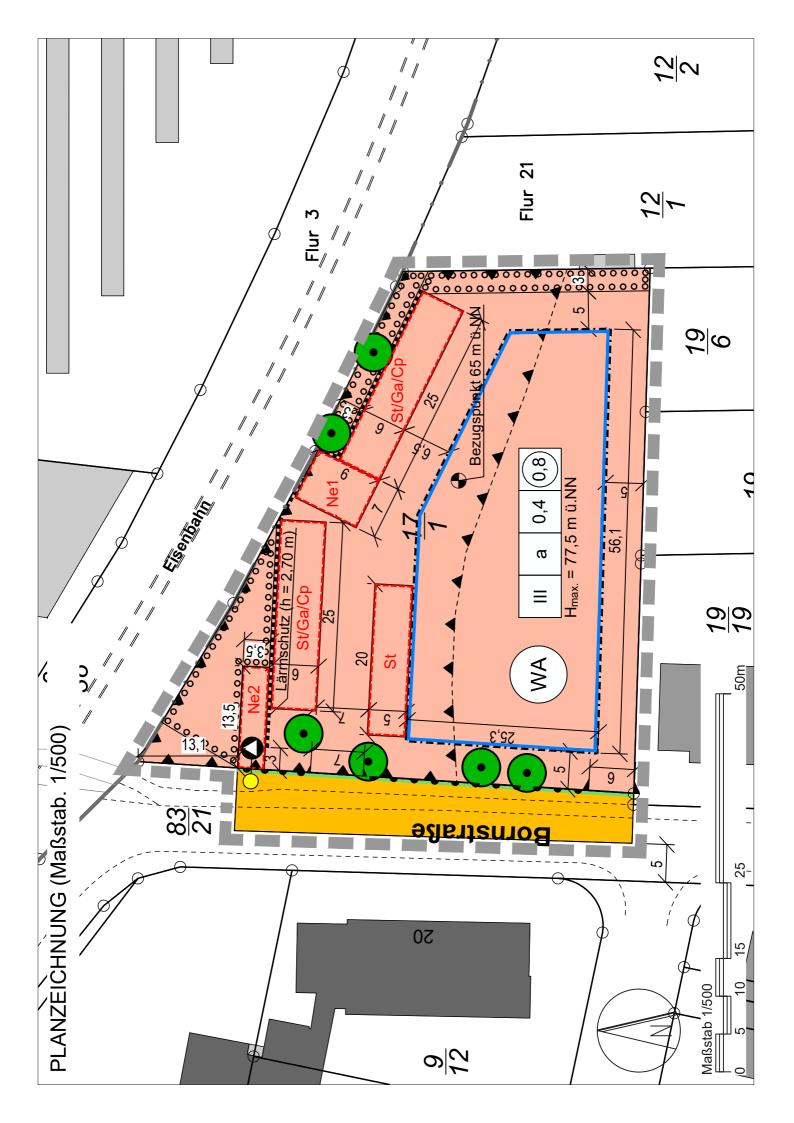
Bebauungsplan Nr. 8 "Martin-Luther-Straße", 5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 2 "Nord" und Teilaufhebung der Satzung über besondere Anforderungen für die Baugestaltung im Baugebiet "Martin-Luther-Straße" - Bebauungsplan Nr. 8 (Flurstück 17/1)

M. 1:500 Entwurf

Stand: Dezember 2024





ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN (PlanzV 90)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Nutzungsschablone

Γ	-	_	•	•	•	•	•	

Baugrenze

Ш

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Nutzungsschablone

= Zahl der Vollgeschosse (als Höchtmaß)

a = abweichende Bauweise (Gebäudelänge > 50 m)

0,4 = GRZ (Grundflächenzahl) 0,8 = GFZ (Geschossflächenzahl)

3 Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Einfahrtsbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung



Fläche bzw. Standort für Versorgungsfläche (Abfall)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Bäume erhalten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Nebenanlagen (Ne), Stellplätze (St), Carports (Cp) und Garagen (Ga)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Schallschutzwand (aktiver Schallschutz, Höhe mind. 2,70 m)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wird ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Als ausnahmsweise zugelassen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe und 5. Tankstellen ausgeschlossen und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Höhen baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen auf dem Flurstück 17/1 darf die Gesamthöhe von 77,5 m über NN nicht überschreiten. Als Bezugspunkt dient die Höhe des natürlich gewachsenen Geländes, das bei 65,0 m über NN liegt und im Plan hinsichtlich der Lage definiert ist.

- § 3 Zulässige Zahl der Wohneinheiten, Anzahl der Stellplätze Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind maximal 21 Wohneinheiten zulässig. Je Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen.
- § 4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen Oberirdische Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der dafür festgesetzten Flächen unzulässig. Die festgesetzten Flächen dürfen in alle Richtungen um maximal 0,25 m überschritten werden.

§ 5 Schallschutz

Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der Bahnstrecke 1761 Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen:

Als aktiver Schallschutz wird im Norden des Plangebietes eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mind. 2,70 m errichtet.

Als passiver Schallschutz ergibt sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln nach DIN 4109 Anforderungen an den baulichen Schallschutz, die im gesamten Plangebiet umzusetzen sind. Ferner ist im gesamten Plangebiet nachts ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

Im gesamten Plangebiet sind die Außenwohnbereiche auf der von der Bahnlinie abgewandten Seite von Gebäuden zu errichten.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können.

- § 6 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- (1) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine Ausnahme von der Erhaltungsbindung kann zugelassen werden, wenn von dem Baum eine nicht zu beseitigende Gefahr für Personen und Sachen ausgeht. Sollte die Fällung ausnahmsweise zugelassen werden, ist als Ersatz ein in der Pflanzliste angegebener standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Auf den privaten Grundstücksflächen sind je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, heimische Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- (3) Die unter § 6 (1) und (2) genannten Pflanzungen oder Ersatzpflanzungen sind als standortgerechte Laubbäume, Hochstamm, min. 3 x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm und Sträucher (Höhe mind. 90-150 cm Höhe, 2x verpflanzt) entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind dauerhaft nach den Richtlinien der ZTV-Baumpflege der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung e.V. (FLL) Ausgabe 2017 (bzw. zukünftig nachfolgende Ausgaben) zu pflegen.

(4) Pflanzlisten

Pflanzlisten Laubbaum		Pflanzliste Straucharte	en
Acer campestre	Feld-Ahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus padus	E. Traubenkirsche	Salix cinerea	Grau-Weide
Quercus robur	Stieleiche	Liqustrum vulqare	Gem. Liguster
Sorbus aria	Mehlbeere	Taxus baccata	Eibe
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		
Sorbus torminalis	Elsbeere		
sowie Obstbäume in alt	en Sorten		

§ 7 Artenschutz und CEF-Maßnahmen

(1) Zur Vermeidung der Tötung von in Gehölzen brütender Vögel sind Gehölzmaßnahmen sowie das Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit dieser Arten durchzuführen (d.h. nicht im Zeitraum Anfang März bis Ende September).

Sollten dennoch während der Brutzeit Fällarbeiten durchgeführt werden, sind die Flächen vorab durch sachkundige Gutachter auf Vorkommen von Brutvögeln hin zu untersuchen. Sind Brutvögel in den Gehölzen vorhanden, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen (Jungtiere, Eier) zu vermeiden.

- (2) Bei der Entfernung von Bäumen mit Potenzial für Höhlenbrüter ist vorab durch einen sachkundigen Gutachter die Anzahl betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu ermitteln. Werden Höhlen- oder Nischenbrüter festgestellt, sind bis zu Beginn der folgenden Brutzeit im Umkreis von 100 m um das Plangebiet artspezifisch geeignete Nistkästen im Verhältnis 5:1 der verloren gegangenen Fortpflanzungsstätten anzubringen. Die Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (CEF-Maßnahme 1)
- (3) Als technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Zuge der Planung der Außenbeleuchtung auf dem Grundstück auf eine insektenund fledermausfreundliche Beleuchtung vorzusehen. Hierbei ist der "Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" (BfNSkripten 543 2019) zu Grunde zu legen.

§ 8 Ausschluss von Schottergärten

Innerhalb der als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzten Flächen, sind die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine gem. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO zulässige Grundfläche erforderlich sind. Das Anlegen von sogenannten Schottergärten ist gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

§ 9 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist in die öffentliche Regenwasseranlage (Regenwasserkanal in der jeweiligen erschließenden Straßenverkehrsfläche) einzuleiten.

§ 10 Teilaufhebungen

- (1) Mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 8 "Martin-Luther-Straße", 5. Änderung, erfolgt für die überplante Teilfläche aus dem Flurstück 83/21 der Flur 21, Gemarkung Stadt Bad Nenndorf, die Teilaufhebung aus dem Bebauungsplan Nr. 2 "Nord".
- (2) Mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 8 "Martin-Luther-Straße", 5. Änderung, erfolgt für das Flurstück 17/1 der Flur 21, Gemarkung Stadt Bad Nenndorf, die Teilaufhebung aus der Satzung über besondere Anforderungen für die Baugestaltung im Baugebiet "Martin-Luther-Straße" Bebauungsplan Nr. 8 (Flurstück 17/1).

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Boden-verfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

Grünordnung

Während der Baumaßnahmen sind die zu erhaltenen Gehölze gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Grundsätzlich ist der gesamte Wurzelbereich vor negativen Beeinträchtigungen wie Abgrabungen, Verdichtungen durch Lagerung, Überfahren, Vernässung, Bodenauftrag usw. zu schützen. Als Wurzelbereich gilt diesbezüglich die Bodenoberfläche unter der Krone (Kronentraufe) zzgl. 1,5 m (bei Säulenförmigen Bäumen 5,0 m) nach allen Seiten. Dieser Bereich ist bei Bauarbeiten mit einem 2 m hohen ortsfesten Zaun zu schützen. Die Fläche innerhalb des Schutzzaunes darf nicht als Lager- oder Stellfläche missbraucht werden. Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im definierten Wurzelbereich nicht hergestellt werden.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - umgehend zu benachrichtigen.

4. Einsichtnahme

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, technische Regelwerke etc.) können bei der Stadt Bad Nenndorf, Bauamt, Rodenberger Allee 13, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 1 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. 1 S. 1057) geändert worden ist.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Permitte lui de de fait de fait de fait de fait de fait de fait de la permitte lui de se fait de fait fait de fait de

 Aufstellungsbeschluss
Der Verwallungsausschuss der Stadt Bad Nerndorf hat in seher Stizung am
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Martin-Luther-Straße",
5. Änderung beschlösen.

6. Änderung beschlösen. ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

ferwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niederstlichsischen Gesetzes über amfliche Vermessungswesen (NivermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVB). chaftskarte: Gemarkung: Stadt Bad Nenndorf, Flur: 21

PLANZEICHNUNG (Maßstab. 1/500)

Der Verwalknissenziches der Stelle Bed Avender in in nieste Stelleng mit Gerin Einhardfreis Bedautungsben Ner "Barben" Lüther-Straße".

5. Andereng partieren und die Gerinsche Auslagung esterfinieren.

Der Auslagungsbeschäussi alten der Bedautung stellen von der Bedautung der Bedautung stellen bedautung der Begautung der Begautung stellen bedautung der Begautung der Begautung stellen bei Ber Bedautung gemein § 3 Abac 2 Beuroß of Mettal ausgelegen.

/\@|@/ //

Satzungsbeschkas
 Satzungsbeschkas
 Satzungsbeschkas
 Satzungsbeschkas
 Satzungsbeschkas
 Satzungsbeschkas
 Satzungsbeschkas
 Satzungsbeschkas
 Satzungsbeschkas
 Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

inentiativ or elem, bit nach histafferen des Bebauungsplanes ist die Verledzung von Verlahrens- ode Formoroachien beim Zustanbekonment of Bebauungsplanes until geland gemacht worden. In inentiativ onem Jahr nach betrafferen des Bebauungsplanes sind Mat Abwagung nicht geleind gemacht worden.

9

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

At der baulchen Nutzung Gemäß § Abbz. 2 BauNVO wird den Algemeinene Wehngebier (VMX) feutgesetzt. Als ausnahmen zugalssen Nutzungun gemäß § 4 Abbs. 3 BauNVO werden i Berhöbe des Beinfengungsperverungspersen Nutzungun gemäß § 4 Abbs. 3 BauNVO werden i Berhöbe des Beinfengungsperverungsperverungsbereine zu, Aufmit seiner Gewenderheiten, 3. Nahmen für Verwenfunderin zu ausgeroflossen und ein sein dem nicht Beständig die 69 Bebauungspränen.

\$2 Höhen baulicher Anlagen Höhe bausicher Miche Bernard den Fluratuck 1717 darf die Gesamfliche von 77.5 m über NN nicht Iberschreiten. Als Bezuggsunkt dient die Höhle des natürlich gewachtseren Gelandes, das bei 65.0 m über NN legt und im Plan hinschläch der Lage definiert ist.

§ 3 Zulässige Zahl der Wohneinheiten, Anzahl der Stellplätze im Geitungsbereich des Bebauungsplanes sind maximal 21 Wohne Stellplatz nachzuweisen.

§ 4 Flachen für Steliplätze, Garagen und Nebenanlagen Debridosien Steliplätze, Garagen und Nebenanlagen sind außenhab der dafür festigesetzten Flächen murzulässej. De festigesetzen durchen dufenen nälle fördungen um maximal 0,25 m überschritten werden

Als aktiver Schallschutz wird im Norden des Plangebietes eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mind. 2,70 in entrolet.

In nsänahmen sind aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN erneinen Wohngebiete am Tage und nie er Nacht durch den Verkehrsiärm der Bahnssrecke 1781 vom baulichen Schallschutz vorzusehen:

§ Bill departies de Defaultre voir de Defaultre und Statute de Banne sind deamont zu erhalten und zu felleger. Eine Ausschließ Abs. 1 W. 25 Band 3 aus für Hill betragenet ihm Banne sind deamont zu erhalten und zu felleger. Eine Ausschließ von der Faultre von der Banne meiner inter und seine Faultre und der Statute vor der mit Banne meiner inter und bestalten vor der mit Banne meiner inter und bestalten der der für Personen und Statute ungent. Sollte de Bilding ausnahmmerke zugelasten vor und der der der Personen und Statute ungeptelner standorgerechter Laubsaum zu pfanzen, zu pflagen und desemfalz ur mitalte.

(2) Auf den privaten Gundstücksfachen sind je angefangener 500 m² Grundstücksläche ein standorgescheft Laubbenurz plinaten, zu diesen und daustaft zu entellen unterhalb der Festgeschzer Erbeher zum Anglanzen von Baumen (5 Valachen und sonstigen Beglazungen gen § 9 Abz. 1 Nr. 52 BauGB and standorgereichte, heimische Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu erestzen.

b) De buant de (et june) de parente i Planzogen des l'estatigheusques en en de standighenche Labbaum, étodemen min 3 verpliez mé et environt billoche min de 10 verblie de l'estatigheus de l'estatigheur de l'

(+) LIGHTHEIGH			
Pflanzlisten Laubbaum		Pflanzliste Straucharten	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus padus	E. Traubenkirsche	Salix cinerea	Grau-Weide
Quercus robur	Stieleiche	Liqustrum vulgare	Gem. Liguster
Sorbus aria	Mehlbeere	Taxus baccata	Eibe
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		
Sorbus torminalis	Elsbeere		

"consequences and the properties of the properti

HINWEISE

Baumaßnahmen sind die zu erhaltenen Gehölze gemaß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor ngen im Kronen., Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Grundsätzlich ist der gesamte

§ 2. A Meteodrate of CE-Matterior on Celebrate Celebr sowie Obstbäume in alten Sorten

Q. D. Bed efferthering von Baumen in Petrasia in Friedenbertion is vious de norder nione substanting and Calcarine de Arabia blerdieres Fordiarcarings und Rahmestein zu entiembi. Werden Höhler- oder Winderhoffert effective of Rahmestein in Violentia in Werden Höhler, word viole nu mat alse Plangbeit and part pagion for forgender batzet in Influence von Groun um alse Plangbeit and pagion for paging nach patzet in Influence von Groun um and selbgeiten in Verhältist Sci for verdene pagingsperier fordiarcaringstatien.

4. Einsichmahme Die der Planung zugunde legenden Vorschriften (Gesetze, Verordungen, Erlasse, technische Regelwerke etz.) Körnen bei der Sladt Bad Nemdorf, Bauamt, Rodenberger Allee 13, während der Dienstzeiten eingesehe

RECHTSGRUNDLAGEN

3. Karapfmintel.
Solline he Erfast beiten andere Kampfmittel (Granden, Parzarflauste, Minten ett.) gefunden verden, ist die sussinge Polizoidienststelle, das Ordungsant oder der Kampfmittebeseitigungsdenst des LGLN - Regionaldienklich Hameln-Hamnover - umgehend zu benachrichtigen.

For dire Rebeausopping uptim sader ain en of Partiagnet parametric Rebeausopping uptim sader ain en of Partiagnet parametric Rebeausopping uptim sader ain en Germane 2012 (18.084), authorize produced march Annal So Germane 2012 (18.084), authorize produced march Annal So Germane 2012 (18.084), authorize produced march Annal South Copensor (2012 (18.084)), authorize produced march Annal South Copensor (2012 (18.084)), and partial season de Research annal 2012 (18.087) (18.087), and partial season de Research annal 2012 (18.087) (18.087), and partial season de Research annal 2012 (18.087), and 18.087) (18.087)

(3) Ale technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umweilunkrüngen ist in Zuge der Parung der Aufbenbeutung auf dem Grundstürk auf eine insekten-und fledermausfrauchde Beleuchtung vorzasehen. Hierle ist der "Leiffache zur Neupsteitalung und Umrüstung von Außerheileuchtungsanfagen" (BINSkripten S43 2019) zu Grunde zu legen.

Assochass von Scholtegathen immelbild er signer gegener (Fluchen ist formlanden azudegen, sowiel see mindt till erine gen ig 19 Mac 2 und 1 BauktVO zulassigg Grandladen formlanden azudegen, sowiel see mindt till erine gen ig 19 Mac 2 und 1 BaukVO zulassigg Grandladen erindostella sind. Das Arlegen von sogerennten Scholtegathen ist gemäß § 14 Mac 1 Sast 3 BaukVO nicht "Läubssig."

ser von den Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist in die tegenwasserkanal in der jeweiligen erschließenden Straßenverkehrsfläche)

§ 10 Telandracupan (M. Rean Institution des vollegordes Bebaumgspienes Nr 8 Junith-Luthe-Gander, S. Anderung, H. M. Rean Institution des son ferritoristics GSZ1 der Fuz 1. Germationg Stat Book Nemborl, de effoggt for de bepraise Tellation as dem Pictoristics GSZ1 der Fuz 21. Germationg Stat Book Nemborl, der Telandracup aus dem Bebaumgsplan Int. 2, Mord. (2) Mit dom Inkraftireten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 8, Martin-Luther-Straßer, 5, Anderung, endogt für das Flussicks 1711 der Flut 21, Gernarkung Stact Bad Nemodri, der Fleiaufnebung aus der Salzung über besondere Anforderungen für die Baugestaltung im Baugebier "Martin-Luther-Straßer" - Bechauungsplan Nr. 8 (Frussück 717);

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN (PlanzV 90)

MA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Nutzungsschablone

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Stadt Bad Nenndorf



"Martin-Luther-Straße", 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 8

Baugebiet "Martin-Luther-Straße" - Bebauungsplan Nr. 8 (Flurstück 17/1) mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 2 "Nord" und Teilaufhebung der Satzung über besondere Anforderungen für die Baugestaltung im Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

M. 1:500

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenbegrenzungslinie auch gegenül Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen

a 0,0

Flache bzw. Standort für Versorgungsfläche (Abfall) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Ē

III a 0,4 (0,8) H_{max} = 77,5 m û.NN

(WA)

Bornstraße

von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäum Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Bäume erhallen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebau-(§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

9

5

19

12

Umgrenzung von Flächen für Ger (St), Carports (Cp) und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Entwurf



Oueller Auszug aus den Geobasssdahn der Nedersachsschen Vermassungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 202. Planung: ...plan Hc... Stadt- und Regionalplanung, Architekt • Stadtplaner Dipt.-Ing. Nar Hendkel (AK Mds)

Stand: Dezember 2024

sschränkungen oder für Vorkehrungen zum ungen im Sinne des Bundes-Immissions-(aktiver Schallschutz, Höhe mind. 2,70 m) Umgrenzung der Flächen für Nutzun Schutz gegen schädliche Umweltein schutzgesetzes

72

74

9/

13

50m

Landkreis Schaumburg