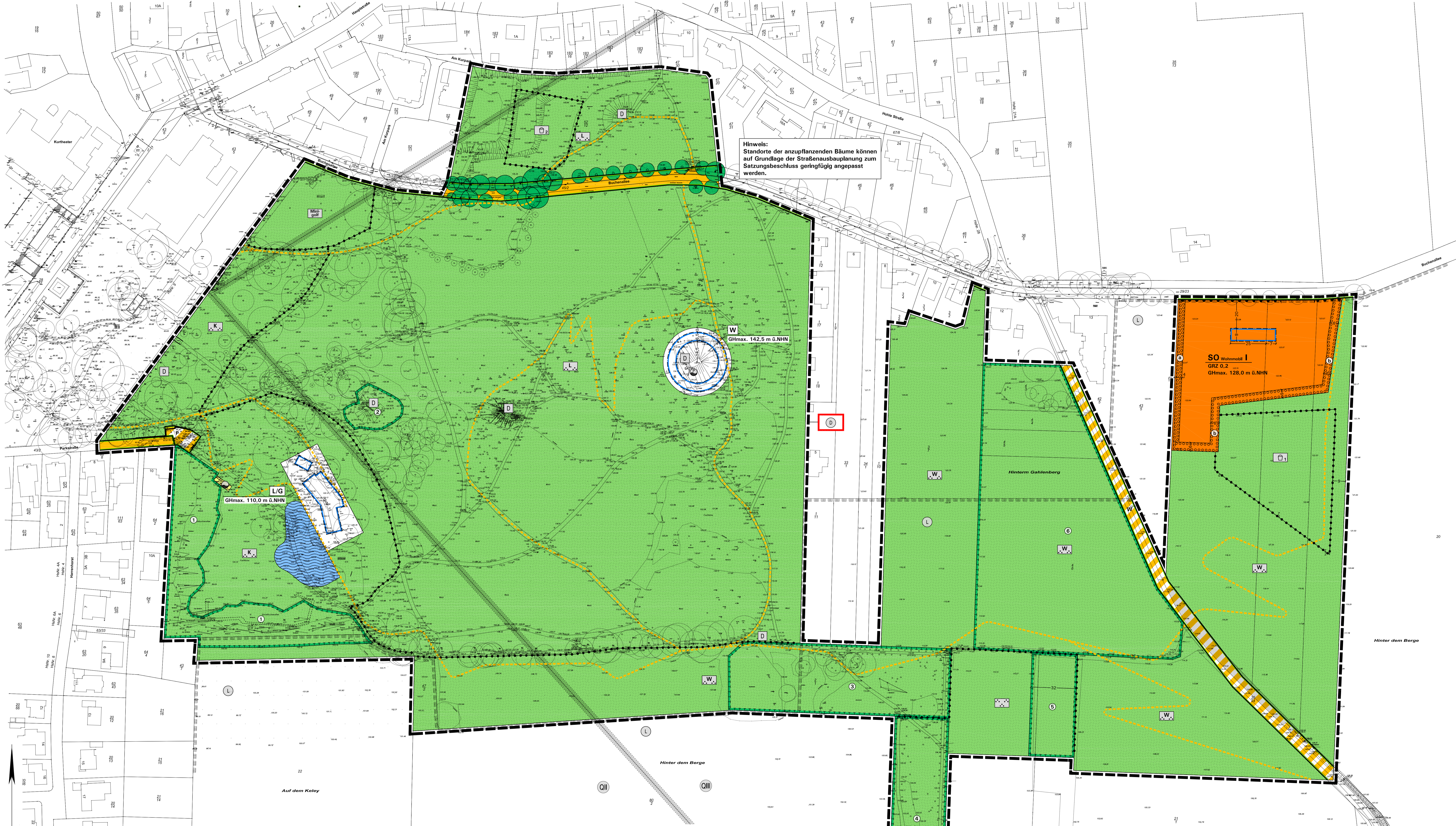
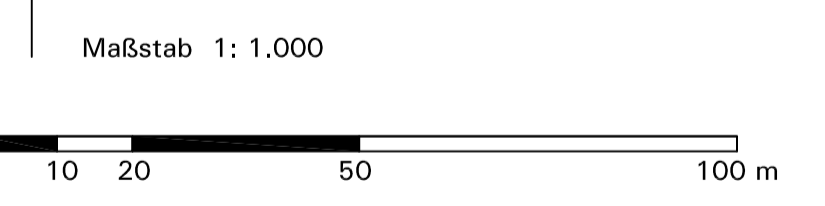
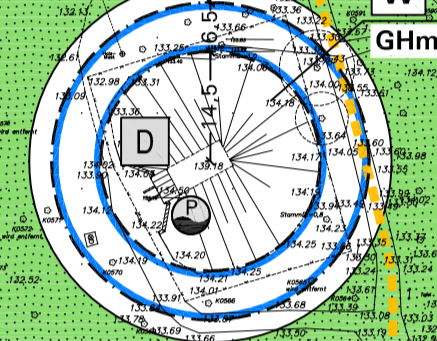


# STADT BAD NENNDORF: BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "LANDSCHAFTS- UND WIESENPARK" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

## TEILPLAN 1



**Hinweis:**  
Standorte der anzupflanzenden Bäume können auf Grundlage der Straßenausbauplanung zum Satzungsbeschluss geringfügig angepasst werden.



### Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

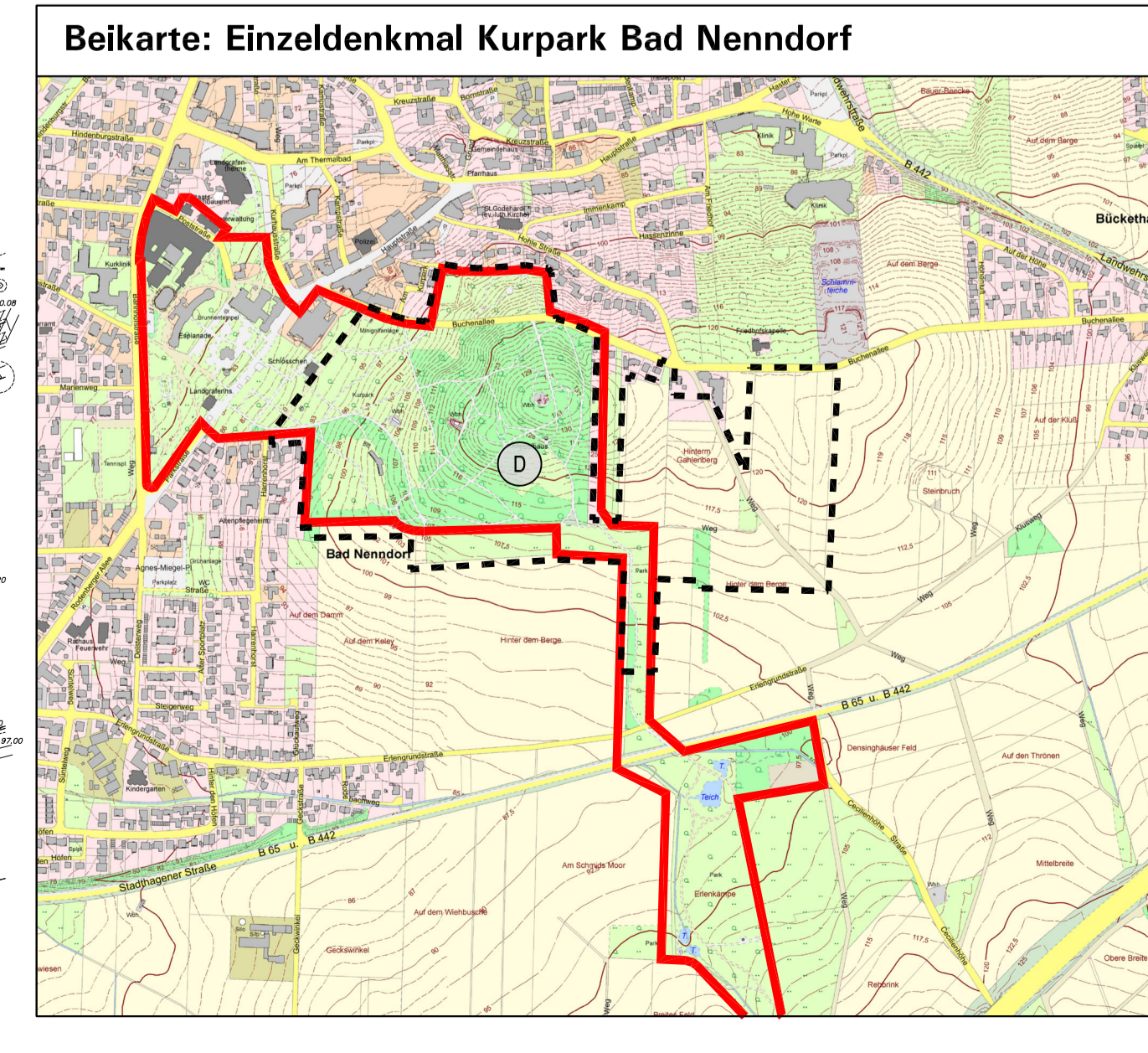
- A. Rechtsgrundlagen der Planung**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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).
  - Planungsverordnung (PlanV) 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 (NKG) vom 12.12.2010 (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 18.08.2023 (BGBl. I S. 3905).
  - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2024 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.02.2024 (BGBl. 2024 Nr. 33).
  - Wasserschutzgesetz (WVG) 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**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Sondergebiet „Wohnbühnenplatz“ (§ 10(2) BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.2.1
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,2  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), hier 1 Vollgeschoss als Höchstzahl  
Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2023) (§ 19 BauNVO):  
- Zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß in Meter, hier z. B. 142,5 m ü. NNH
  - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**  
Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)  
- durch Baugrenze umgrenzter Bereich  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Verkehrflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Straßenverkehrsfläche, öffentlich  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
- Wirtschaftsweg, öffentlich  
- Öffentliche Stellplatzanlage  
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:  
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (gilt nicht für Fußgänger und Radfahrer)  
- Ein- und Ausfahrt
  - Versorgungsflächen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)**  
Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung, hier:  
- Zwischenspeicher für Wasser aus der Solequelle  
- Trinkwasserbehälter und Pumpwerk
  - Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**  
Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung, hier:  
- Zentraler Kurpark  
- Landschaftspark  
- Wiesenpark  
- Spiel- und Sportplatz  
- Spielplatz Sintelbuchen  
- Parkanlage  
- Minigolfanlage
  - Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)**  
Wasserflächen
  - Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Förderung 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:  
- Maßnahmenfläche 1: Sicherung und Entwicklung der Sintelbuchenallee  
- Maßnahmenfläche 2: Sicherung und Entwicklung vorhandener flächenhafter Biotope sowie des Winterquartiers für Fledermäuse  
- Maßnahmenfläche 3 und 4: Sicherung und Entwicklung des Biotopkomplexes aus naturnahen Feldgehölzen und Kugel-Ahorn-Allee als Lebensstruktur für Fledermäuse  
- Maßnahmenfläche 5: Sicherung und Entwicklung des Obstbaumbestands mit umrahmenden Strauchhecken  
- 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):  
Anpflanzung von Wildstrauchhecken, siehe textliche Festsetzung D.2.1.1  
Anpflanzung von Landschaftshecken, siehe textliche Festsetzung D.2.3.2  
Anpflanzung von Einzelbäumen, siehe textliche Festsetzung D.1.5.1  
Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):  
Erhalt von Einzelbäumen, siehe textliche Festsetzung D.1.5.2
  - Sonstige Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**  
Flächen für einen besonderen Nutzungszweck, hier Liegehalde/Gastronomie (§ 9(1) Nr. 9 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.1.1.1  
Flächen für einen besonderen Nutzungszweck, hier aufgeständertes Waldliegeplatz (§ 9(1) Nr. 9 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.1.1.2  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs-, hier der unterschiedlichen Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen  
Maßabgabe in Meter, z.B. 15,0 m

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen**  
Vorhandene Bebauung  
Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
- Planerische Darstellungen und Hinweise**  
Ermessungen gemäß Vermessungsbüro Balke und Westphal (2023):  
- Höhe in Meter über NNH (Normalhöhennull)  
- Bestehende Wegeführungen  
- Baumstandorte  
Geplanter Holzweg  
Geplanter asphaltierter Haupttrundweg
- Nachrichtliche Übernahmen**  
Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“  
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(6) BauGB), siehe Beikarte: Einzeldenkmal Kurpark Bad Nenndorf (§ 3(2) NDSchG)  
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(6) BauGB), Teil einer Gruppe baulicher Anlagen (§ 3(1) NDSchG)  
Heilquellschutzgebiet II  
Heilquellschutzgebiet III

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligungen gemäß § 3(1), 4(1) BauGB	Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(3) BauGB	Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10(3) BauGB	Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 BauGB	Planunterlagen
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 106 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am ... ersichtlich bekannt gemacht worden.	Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde die Frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB über allgemeine Ziele und Zwecke, voraussichtliche Auswirkungen etc. der Planung durchgeführt. Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB wurde gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.	Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 106 zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ... als Sitzung am ... auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und parallel öffentlich ausgestellt.	Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die Satzung gemäß § 10(3) BauGB am ... mit Hinweis darauf bekannt gemacht, dass der Plan mit Begründung, nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am ... als Sitzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.	Der Beschluss dieses Bebauungsplans am ... ist mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Plan mit Begründung, nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.	Innerhalb 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 Flächenutzungsplans und - beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs - nicht geltend gemacht worden.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im legenden Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V.m. dem digitalen Planungsdienstbestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Siegel der Stadt Bad Nenndorf, den ... Stadtdirektor	Siegel der Stadt Bad Nenndorf, den ... Stadtdirektor	Siegel der Stadt Bad Nenndorf, den ... Stadtdirektor	Siegel der Stadt Bad Nenndorf, den ... Stadtdirektor	Siegel der Stadt Bad Nenndorf, den ... Stadtdirektor	Siegel der Stadt Bad Nenndorf, den ... Stadtdirektor	Springe, den ... Vermessungsbüro Balke und Westphal



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

