

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 89 „Feuerwehr und Bauhof“ (mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 15 a „Sportgelände“ und B-Plan Nr. 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße“) bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bad Nenndorf, den 20.05.2015

gez. *Oik* Bürgermeisterin (L.S.) gez. *Schmidt* Stadtdirektor

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am **15.10.2014** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **01.11.2014** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 20.05.2015

(L.S.) gez. *Schmidt* Stadtdirektor

2. Planunterlage
 Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Bad Nenndorf, Flur: 3
 Maßstab: 1: 1000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

ObVI Flebbe und Balke, Springe
 Springe, den 20.05.2015

(S) gez. *Balke*

3. Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dipl.-Ing. Ivar Henckel, Architekt, Stadtplaner (AK Nds, SRL)
 • plan Hc • Büro für Stadtplanung, Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf
 www.planhc.de

(S) gez. *Henckel* Planverfasser

5. Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **22.04.2015** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 20.05.2015

(L.S.) gez. *Schmidt* Stadtdirektor

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 14.11.2018

(L.S.) gez. *Schmidt* Stadtdirektor

4. Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am **15.10.2014** dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss ist am **01.11.2014** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **10.11.2014** bis einschl. **10.12.2014** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 20.05.2015

(L.S.) gez. *Schmidt* Stadtdirektor

6. Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **30.05.2015** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **30.05.2015** rechtsverbindlich geworden.

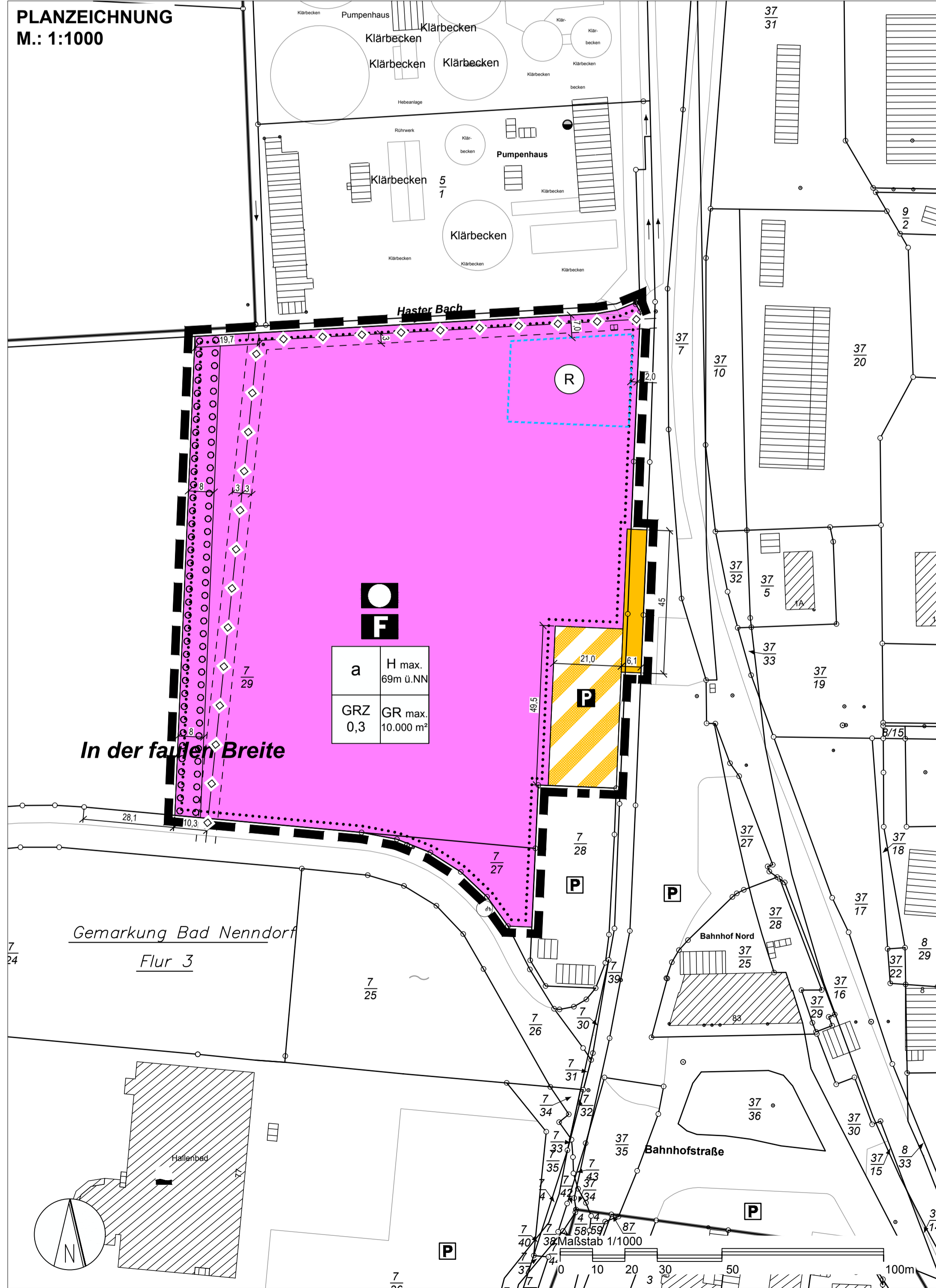
Bad Nenndorf, den 05.06.2015

(L.S.) gez. *Schmidt* Stadtdirektor

8. Mängel der Abwägung
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 14.11.2018

(L.S.) gez. *Schmidt* Stadtdirektor



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung - Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung - Öffentliche Verwaltung (Bauhof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Nutzungsschablone
 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff. BauNVO 1990)

a	H max. 69m ü.NN	• abweichende Bauweise: a
GRZ	GR max. 10.000 m²	• max. Höhe baulicher Anlagen über NN.: 69 m
0,3		• GRZ als Dezimalzahl: 0,3
		• GR max. als Höchstmaß in Quadratmeter: 10.000 m² (max. versiegelte Grundfläche)

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Fläche für Regenwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

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

7. Planzeichen nachrichtlicher Übernahmen

- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (Fernwärme, Strom) einschließlich des von Bebauung freizuhaltenden Bereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 Für die abweichende Bauweise gelten die Vorgaben der "offenen Bauweise" mit der Abweichung, dass die Gesamtlänge der Hausform höchstens 70 m betragen darf.
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 Die maximale Gebäudehöhe (H) wird auf 69 m über NN. festgesetzt. In geringem Umfang - bis max. 120 m² Grundfläche - darf die Gebäudehöhe für einzelne bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.
- Regenrückhaltung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist ein Regenrückhaltebecken mit einer Grundfläche von bis zu 1000 m² vorzusehen. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Gebäude und der versiegelten Flächen ist innerhalb der Fläche für die Regenrückhaltung zurückzuhalten und gedrosselt in den Haster Bach abzuleiten. Die Böschung des Regenrückhaltebeckens darf maximal eine Böschungsneigung von 1:3 aufweisen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Im Bereich des Flurstückes 7/27 (ehemalige öffentliche Grünfläche) entfallen durch die Erschließungsmaßnahmen bereits durchgeführte Pflanzmaßnahmen. Die entfallenden Pflanzmaßnahmen sind innerhalb des Flurstückes 7/29 (Gemeinbedarfsfläche) in gleichem Umfang, in Ergänzung zu den festgesetzten Pflanzflächen, erneut anzupflanzen.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** sind standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei den Pflanzmaßnahmen sind Sträucher in einem Anteil von 95 % und Baumarten in einem Anteil von 5 % vorzusehen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdichte von mindestens einem Strauch (2 x verpflanzt, 60-100 cm) je 2 m² Vegetationsfläche anzulegen. Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in mind. 6 m² große Pflanzbeete zu pflanzen.
- Die Pflanzenauswahl erfolgt gemäß der Pflanzenliste (siehe Hinweise). Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen erfolgt spätestens in der auf die Inbetriebnahme der baulichen Anlagen unmittelbar folgenden Pflanzperiode (Herbst bis Frühjahr)

HINWEISE

- Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Straucharten:	
Hasel	Corylus avellana
Hirtengrösche	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Salweide	Salix caprea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Baumarten:	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
Obstbäume als Hochstamm	(in alten Sorten)

- Archäologische Denkmalpflege: Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleasammungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: berthold@Schaumburger.Landschaft.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.
- Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.11.2014 I 1748. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548.

Landkreis Schaumburg

Stadt Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 89
 „Feuerwehr und Bauhof“
 mit Teilaufhebung
 B-Plan Nr. 15 a „Sportgelände“
 B-Plan Nr. 81 „Fortführung westl. Entlastungsstraße“

M. 1 : 1000 - Abschrift -



Planung: planHc - Büro für Stadtplanung, Dipl.-Ing. I. Henckel
 Geändert: