

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 20 a, „Lehnst-Nord“, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bad Nenndorf, den 06.03.2014

gez. Olk
Bürgermeisterin

L.S.

gez. Reese
Stadtdirektor

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 15.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 06.03.2014

L.S.

gez. Reese
Stadtdirektor

2. Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Bad Nenndorf, Flur: 20
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 Juli 2013). 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.

ÖbVI Flebbe und Balke, Springe
Springe, den 05.05.2014

S
gez. Balke, ÖbVI

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. i. Henckel
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 20.11.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss ist am 04.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.12.2013 bis einschl. 13.01.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 06.03.2014

L.S.

gez. Reese
Stadtdirektor

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 06.03.2014

L.S.

gez. Reese
Stadtdirektor

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.05.2014 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 30.05.2014

L.S.

gez. Reese
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 20.01.2020

L.S.

gez. M. Schmidt
Stadtdirektor

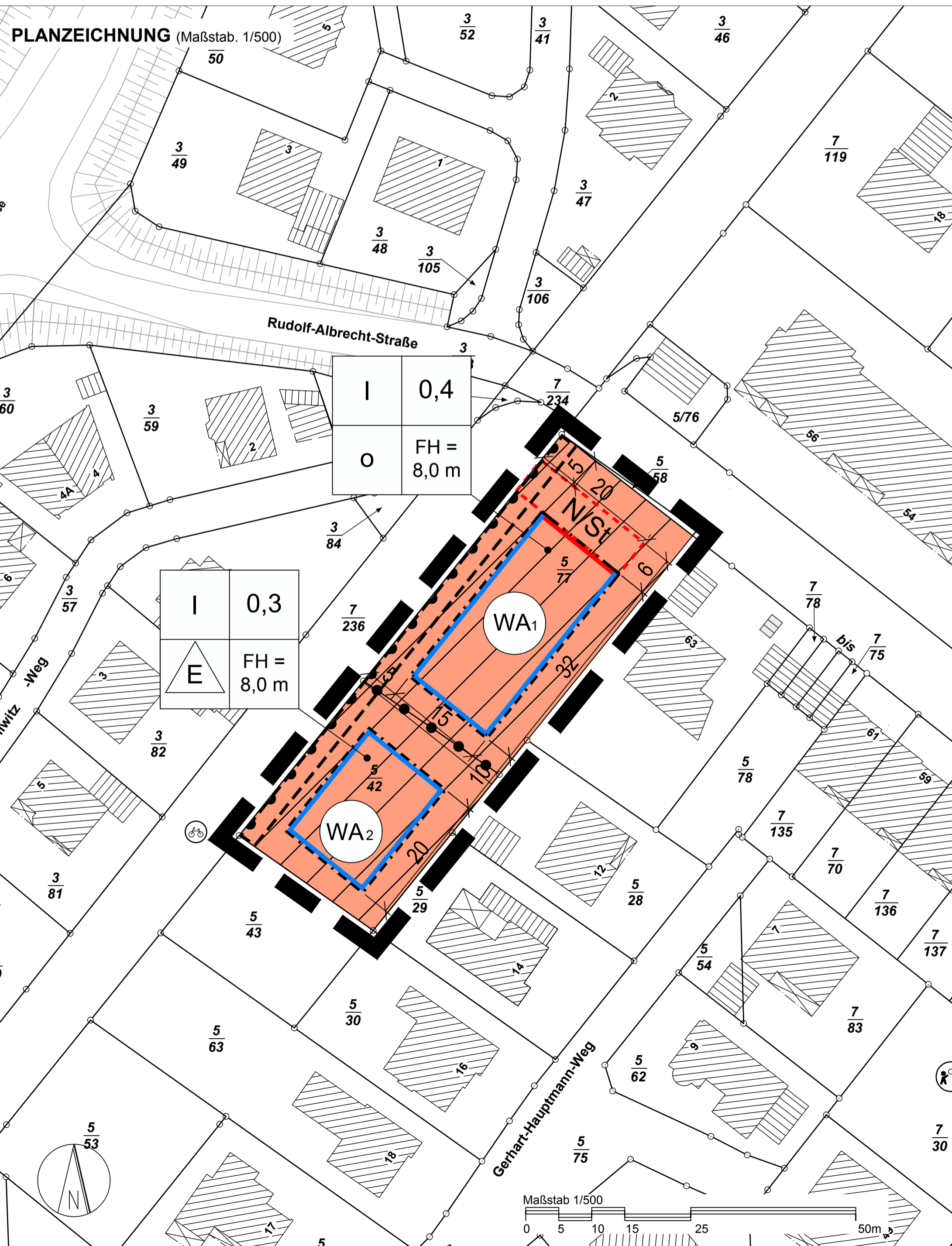
8. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 20.01.2020

L.S.

gez. M. Schmidt
Stadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	0,4	Nutzungsschablonen • Zahl der Vollgeschosse: I (eins) • GRZ als Dezimalzahl: 0,3 bzw 0,4 • Bauweise: o (offene Bauweise) oder E (Einzelhäuser) • Höhe baulicher Anlagen in m über Firsthöhe: FH 8,0 m
O	FH = 8,0 m	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

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

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts- anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1+2) sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen

2. Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstgrenze über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhe der Fahrbahnoberfläche des Fuß- und Radweges (Flurstück 7/236) mittig vor dem jeweiligen Grundstück. Die Firsthöhe wird auf 8,00 m über dem Bezugspunkt begrenzt.

3. Eintritt bestimmter Umstände
Für die erstmalige Errichtung baulicher Anlagen im Bereich WA 1, die der Hauptzweckbestimmung des Gebietes entsprechen, ist die Baulinie maßgeblich.

4. Garagen, Nebenanlagen und Zufahrten
Garagen, überdachte Stellplätze und Neben- und Gemeinschaftsanlagen sind im Bereich WA 1 nur innerhalb der dafür festgesetzten Grenzen (N/St) zulässig. Die maximale Breite der Zufahrt zur Rudolf-Albrecht-Straße wird auf 10 m begrenzt. Der Bereich WA 2 wird über das Flurstück 5/29 erschlossen. Die mind. 2,5 m Breite Zufahrt ist über eine Grunddienstbarkeit abzusichern.

5. Stellplätze
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den Grundstücken nachzuweisen.

6. Anzahl der Wohnungen
Im Bereich WA 1 sind höchstens 3 Wohnungen zulässig. Im Bereich WA 2 ist maximal 1 Wohnung zulässig.

7. Pflanzmaßnahmen
Im Bereich WA 1 sind innerhalb der Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken mindestens drei klein- bis mittelkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume oder hochstämmiger Obstbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich WA 2 sind innerhalb der Freiflächen mindestens zwei klein- bis mittelkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume oder hochstämmiger Obstbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben in der Anlage der Begründung. Die Pflanzmaßnahmen sind nach Beginn der privaten Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb der anschließenden Vegetationsperiode durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

HINWEISE

1. Archäologische Denkmalpflege
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, 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@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.

2. Heilquellenschutz
Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Bad Nenndorf. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

3. Rechtsgrundlagen
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548.
• 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.
• Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46)

Landkreis Schaumburg
Stadt Bad Nenndorf
Bebauungsplan Nr. 20 a
„Lehnst-Nord“, 5. Änderung,
M. 1 : 500
ABSCHRIFT

