

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN

## Planzeichenerklärung

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klinik/Altenwohn- und Pflegeheim"	§ 11 (2) BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	abweichende Bauweise, i.S. der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>		§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
<b>FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b>		§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
	Heilquellenschutzgebiet (weiterer Quellenschutzbezirk, siehe Hinweis Nr. 3)	

## SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Parkplatz	
	Teich	
	Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	

## Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- (1) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- (3) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

## § 2 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik/Altenwohn- und Pflegeheim“ (SO)

- (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
- (1) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Klinik/Altenwohn- und Pflegeheim“ wird als Art der baulichen Nutzung eine Klinik im Sinne einer Kleinklinik und ein Altenwohn- und Pflegeheim einschl. der dieser Hauptnutzung zugeordneten Ergänzungs- und Folgeeinrichtungen für ältere und alte Menschen festgesetzt.

Zulässig sind:

- Einrichtungen zur medizinischen Versorgung sowie eine Kleinklinik mit max. 50 Betten,
  - Pflegestation, ambulante und kurzzeitige Pflege,
  - Altenwohnen
  - Therapeutische und psychosomatische Praxen,
  - Wohnungen für Betriebsleiter, Betreuungspersonal, Aufsichtspersonal, die der Hauptnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
  - Wirtschaftsräume sowie bauliche Anlagen und Räume zur Lagerung von Wirtschaftsgütern,
  - Büros- und Gemeinschaftsräume.
- (2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Räume für therapeutische Zwecke, die nicht mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehen, auch für einen gegenüber der gesamten Einrichtung außenstehenden Personenkreis, und die nur eine untergeordnete Grundfläche einnehmen.
  - Räume für gesundheitliche, sportliche, soziale oder kulturelle Zwecke für einen Personenkreis, der nicht mit der Hauptnutzung im Zusammenhang steht und die nur eine untergeordnete Grundfläche einnehmen.

## § 3 Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im WA-Gebiet darf die OK der Erdgeschossfußböden nicht mehr als 0,60 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen.

## § 4 Geschossflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 21a BauNVO)

Bei Gebäuden mit Tiefgaragen werden nach § 21a BauNVO die Garagengeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet und bleiben bei der Ermittlung der Geschossflächen unberücksichtigt.

## § 5 Abweichende Bauweise

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für das SO-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig) ohne Begrenzung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die Baugrenzen begrenzt.

## § 6 Nebenanlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – mit Ausnahme der unter § 14 (2) genannten Einrichtungen – sind gemäß § 23 (5) BauNVO innerhalb eines 5,00 m breiten Grundstückstreifens entlang der öffentlichen Straßenflächen unzulässig.

## Hinweise

- Archäologische Denkmalpflege**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese 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), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.
- Baunutzungsverordnung**  
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden.
- Heilquellenschutzgebiet**  
Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes, in der weiteren Schutzzone. Die Heilquellenschutzverordnung ist einzuhalten.

## Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Lehnstast Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 22.09.2014

gez. Oik  
Bürgermeisterin

gez. Reese  
Stadtdirektor

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 26.02.2014 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Lehnstast Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 19.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Nenndorf, den 22.09.2014

gez. Reese  
Stadtdirektor

## Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Bad Nenndorf  
Flur: 20

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-168/2014, Stand vom 26.06.2014).

Rinteln, den 07.10.2014  
LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Schenk  
(Vermessungsdirektor)

## Planverfasser

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Lehnstast Nord" wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD  
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 22.09.2014

gez. Reinold  
Planverfasser

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 16.07.2014 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Lehnstast Nord" und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Lehnstast Nord" und der Entwurf der Begründung haben vom 28.07.2014 bis 28.08.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 22.09.2014

gez. Reese  
Stadtdirektor

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Lehnstast Nord" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.2014 als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bad Nenndorf, den 22.09.2014

gez. Reese  
Stadtdirektor

## Inkrafttreten

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Lehnstast Nord" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.11.2014 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.11.2014 in Kraft getreten.

Bad Nenndorf, den 03.11.2014

gez. Schmidt  
Stadtdirektor

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Lehnstast Nord" ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 31.01.2019

gez. Schmidt  
Stadtdirektor

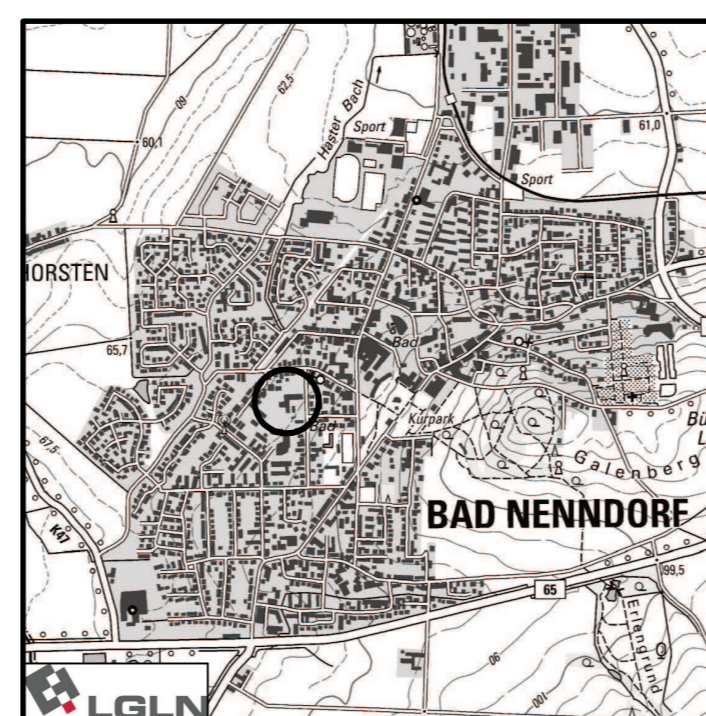
## Ausfertigervermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Lehnstast Nord" mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Nenndorf, den 22.09.2014

gez. Reese  
Stadtdirektor

## Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

# Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 20 A "Lehnstast Nord" 7. Änderung

einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes  
(Sonderbauflächen Klinik/Altenwohnen und Pflege)

## Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

- Abschrift -

Maßstab: 1:1.000

Planungsbüro REINOLD  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

