

**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. 11, "Hassenzinne", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bad Nenndorf, den 17.12.2012

gez. I.V. Matthias  
Bürgermeisterin

L.S.

gez. Reese  
Stadtdirektor

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 17.12.2012

L.S.

gez. Reese  
Stadtdirektor

**2. Planunterlage**

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Bad Nenndorf, Flur: 5  
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 2011). 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 17.12.2012

L.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

L.S.

gez. I. Henckel  
Planverfasser

**4. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss ist am 31.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04. bis einschlt. 10.05.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 17.12.2012

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 31.10.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 17.12.2012

L.S.

gez. Reese  
Stadtdirektor

**6. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.02.2013 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 26.02.2013

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 11.06.2019

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 11.06.2019

L.S.

gez. M. Schmidt  
Stadtdirektor



**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO 1990)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO1990)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO1990)

Nutzungsschablone  
- Vollgeschosse als Höchstmaß: II  
- Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl: 0,3  
- Geschossflächenzahl (GFZ) mit Dezimalzahl, als Höchstmaß: 0,5  
- Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Traufhöhe maximal 7,00 m über dem Gehweg (als Höchstmaß, Bezugspunkt nächstgelegener Gehweg)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO1990)

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

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

5. Sonstige Planzeichen

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

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

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. Die maximale Traufhöhe wird auf 7,00 m über dem Gehweg festgesetzt, der dem definierten Punkt am nächsten liegt. Die Traufhöhe wird als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut definiert.

3. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Im WA sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude/Doppelhaushälfte zulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Auf der festgesetzten Fläche gilt ein Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Nenndorf und der zuständigen Versorgungsträger.

5. Pflanzmaßnahmen

Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist innerhalb der Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein klein- bis mittelkröniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum 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. Heilquellenschutz

Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist ausschließlich über die belebte Bodenzone (Flächen- bzw. Muldenversickerung) zulässig. Sickerschächte oder vergleichbarer Anlagen sind nicht zulässig. Geothermische Nutzungskonzepte - sofern vorgesehen - sind im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu begutachten.

**Beglaubigungsvermerk**

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit der ausgefertigten Urschrift übereinstimmt.

Datum Stempel Unterschrift

**HINWEISE**

2. Archäologische Denkmalpflege  
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, 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.

3. Rechtsgrundlage

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zuletzt geltenden Fassung.

Landkreis Schaumburg

Stadt Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 11  
„Hassenzinne“,  
3. Änderung

M. 1 : 500

URSCHRIFT  
ABSCHRIFT

