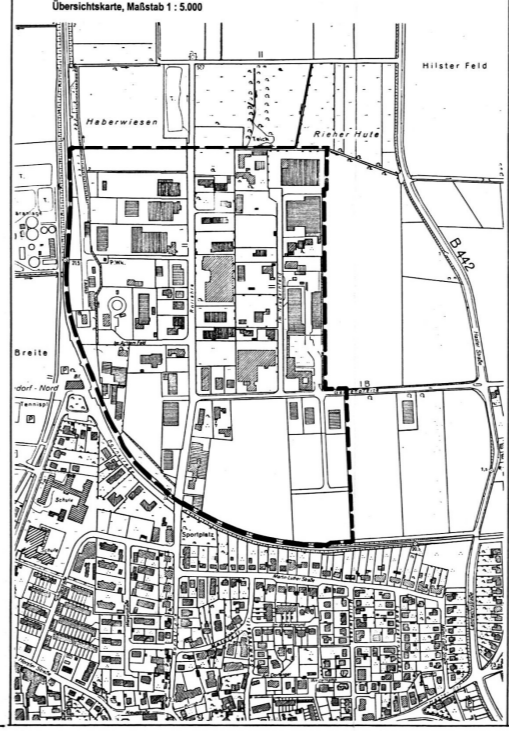


- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung**  
 Gewerbegebiete
  - Maß der baulichen Nutzung**  
 2.0 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß  
 0.8 Grundflächenzahl  
 III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
 a abweichende Bauweise  
 - - - - - Baugrenze
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 a abweichende Bauweise  
 - - - - - Baugrenze
  - Verkehrsräume**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen  
 Mit besonderer Zweckbestimmung
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 Pumpstation
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**  
 Heilquellenutzungsgebiet
  - Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, hier: zugunsten der Anlieger und der Stadt Bad Nenndorf  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 Richtungstrasse (nachrichtliche Übernahme)

**Kartengrundlage Liegenschaftskarte**  
 Landkreis Schaumburg  
 Gemeinde Bad Nenndorf  
 Gemarkung Bad Nenndorf  
 Flur 3  
 Maßstab 1 : 1.000



- ### Textliche Festsetzungen
- In den **Gewerbegebieten** sind bauliche Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig.
  - In den **Gewerbegebieten** sind Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für 2 Wohnungen je Betriebsgrundstück gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig.
  - In den **Gewerbegebieten** dürfen Nebenanlagen, nicht genehmigungspflichtige Anlagen und Werbeanlagen die Oberkanten der baulichen Anlagen nicht überschreiten.
  - Innere **Gewerbegebiete** wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird definiert als offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m.
  - In den **Gewerbegebieten** ist je 500 m<sup>2</sup> überbauter Fläche für je 4 Stelplätze ein einheimischer Laubbau entsprechend der Artenliste 1 in einer Pflanzfläche von jeweils mind. 10 m<sup>2</sup> zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.
  - Die **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** sind zu 15 % mit Feldgehölzhecken entsprechend der Artenliste 2 zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> sind mindestens 45 Stück (Reiter 1,5 x 1,5 m) in folgenden Quantitäten zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und gegebenenfalls zu ersetzen: 2 % Hochstämme SL-U, 12 - 14, 18 % Heister 150 - 200 cm, Rest Sträucher 80 - 100 cm.
  - Innere **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** und der **Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** sind einheimische und standortgerechte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen entsprechend der Artenliste 2 in der dort festgesetzten Mindestgehölzmenge und -Qualität anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.
  - Auf den **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sind Nebenanlagen, nicht genehmigungspflichtige Anlagen, Werbeanlagen sowie Stelplätze und Garagen unzulässig.
  - Die als G-, F-, L- bezeichneten Flächen sind zugunsten der Anlieger und der Stadt Bad Nenndorf mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.
  - Nach § 8a Abs. 1 Satz 4 BImSchG sind **Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild**, die in den Baugebieten, den öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen nicht ausgleichbar oder ersetzbar sind, innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf dem Flurstück 29/1 der Flur 19 der Gemarkung Bad Nenndorf entsprechend der Artenliste 2 auszugleichen oder zu ersetzen. Die Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahmen muß innerhalb von drei Jahren nach Erlangung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfolgen.

### HINWEISE

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans treten die Bebauungspläne Nr. 6a „Gewerbegebiet“ und 6b „Gewerbegebiet“ außer Kraft.

Für die Festsetzungen des Bebauungsplans gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone III b des Heilquellenutzungsgebietes Bad Nenndorf. Eine Versäuerung des Niederschlagswassers ist aus Gewässer- und Grundwassergründen lediglich über die bewachsene Bodenschicht (Flächen- bzw. Muldenversickerung) zulässig. Sickerschächte oder ähnliche Anlagen sind nicht zulässig.

Bei Pflanzungen innerhalb von an die Bahnlinie angrenzenden Flächen ist das Merkblatt über die Bepflanzung an Bahnstrecken der Deutschen Bahn AG zu beachten.

### ARTENLISTEN

Artenliste 1 (Baumpflanzung in befestigten Flächen)	Artenliste 2 (Bepflanzung für Flächen mit Pflanzgebot)																																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Botanische Bezeichnung</th> <th>Deutsche Bezeichnung</th> <th>Mindest-St.-U.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Bergahorn</td><td>14 - 16</td></tr> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitzahorn</td><td>14 - 16</td></tr> <tr><td>Fagus sylvatica</td><td>Rotbuche</td><td>14 - 16</td></tr> <tr><td>Platanus acerifolia</td><td>Platane</td><td>14 - 16</td></tr> <tr><td>Quercus petraea</td><td>Traubeneiche</td><td>14 - 16</td></tr> <tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td><td>14 - 16</td></tr> <tr><td>Rubia pseudoacacia</td><td>Schwarzakazie</td><td>14 - 16</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td><td>14 - 16</td></tr> </tbody> </table>	Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Mindest-St.-U.	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	14 - 16	Acer platanoides	Spitzahorn	14 - 16	Fagus sylvatica	Rotbuche	14 - 16	Platanus acerifolia	Platane	14 - 16	Quercus petraea	Traubeneiche	14 - 16	Quercus robur	Stieleiche	14 - 16	Rubia pseudoacacia	Schwarzakazie	14 - 16	Tilia cordata	Winterlinde	14 - 16	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Botanische Bezeichnung</th> <th>Deutsche Bezeichnung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Bergahorn</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Hartweige</td></tr> <tr><td>Corylus avellana</td><td>Hasel</td></tr> <tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Weißdorn</td></tr> <tr><td>Euonymus europaeus</td><td>Pflaumenblüte</td></tr> <tr><td>Fagus sylvatica</td><td>Rotbuche</td></tr> <tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Eiche</td></tr> <tr><td>Lygosticum vulgare</td><td>Liguster</td></tr> <tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>Heckenkirische</td></tr> <tr><td>Populus tremula</td><td>Aspe</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr> <tr><td>Quercus petraea</td><td>Traubeneiche</td></tr> <tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr> <tr><td>Rosa canina</td><td>Hundsrose</td></tr> <tr><td>Salix caprea</td><td>Salweide</td></tr> <tr><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr> <tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Vogelbeere</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr> <tr><td>Viburnum opulus</td><td>Wasserschneeball</td></tr> </tbody> </table>	Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Acer campestre	Feldahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Hartweige	Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Weißdorn	Euonymus europaeus	Pflaumenblüte	Fagus sylvatica	Rotbuche	Fraxinus excelsior	Eiche	Lygosticum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirische	Populus tremula	Aspe	Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Hundsrose	Salix caprea	Salweide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum opulus	Wasserschneeball
Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Mindest-St.-U.																																																																								
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	14 - 16																																																																								
Acer platanoides	Spitzahorn	14 - 16																																																																								
Fagus sylvatica	Rotbuche	14 - 16																																																																								
Platanus acerifolia	Platane	14 - 16																																																																								
Quercus petraea	Traubeneiche	14 - 16																																																																								
Quercus robur	Stieleiche	14 - 16																																																																								
Rubia pseudoacacia	Schwarzakazie	14 - 16																																																																								
Tilia cordata	Winterlinde	14 - 16																																																																								
Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung																																																																									
Acer campestre	Feldahorn																																																																									
Acer pseudoplatanus	Bergahorn																																																																									
Carpinus betulus	Hainbuche																																																																									
Cornus sanguinea	Hartweige																																																																									
Corylus avellana	Hasel																																																																									
Crataegus monogyna	Weißdorn																																																																									
Euonymus europaeus	Pflaumenblüte																																																																									
Fagus sylvatica	Rotbuche																																																																									
Fraxinus excelsior	Eiche																																																																									
Lygosticum vulgare	Liguster																																																																									
Lonicera xylosteum	Heckenkirische																																																																									
Populus tremula	Aspe																																																																									
Prunus avium	Vogelkirsche																																																																									
Prunus spinosa	Schlehe																																																																									
Quercus petraea	Traubeneiche																																																																									
Quercus robur	Stieleiche																																																																									
Rosa canina	Hundsrose																																																																									
Salix caprea	Salweide																																																																									
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																																									
Sorbus aucuparia	Vogelbeere																																																																									
Tilia cordata	Winterlinde																																																																									
Viburnum opulus	Wasserschneeball																																																																									

Auf feuchteren Standorten können weiter Verwendung finden:  
 Salix alba Silberweide  
 Salix fragilis Bruchweide  
 Salix purpurea Purpurweide  
 Salix triandra Mandelweide  
 Salix viminalis Korweide

Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind mindestens 45 Stück Gehölze zu pflanzen.

Hinsichtlich der Qualität/Pflanzgröße werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:  
 Hochstämme, SL-U, 14 - 16 cm  
 Stammbüsche Höhe = 250 - 300 cm 3 % Menganteil  
 Heister Höhe = 200 - 250 cm 12 % Menganteil  
 Sträucher und leichte Sträucher Restmenge

### PRAAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 67 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf den Bebauungsplan Nr. 64 „Gewerbegebiet Nord“, bestehend aus der Planzeichnung und den neben stehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 21. 11. 2001

(Stadtdirektor) (Stadträte)

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 08.04.1999 nach § 2 Abs. 1 Satz 1 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Nord“ beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10. 04. 1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Nenndorf, den 21. 11. 2001

(Stadtdirektor) (Stadträte)

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1988, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07/09/2001). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 23. 11. 2001

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg und Vertriebsamt  
 Katasteramt Rinteln  
 (Unterschrift)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Nord“ wurde ausgearbeitet von dem Ingenieurbüro Jester, Heinrich-Heine-Straße 12, 30952 Ronnenberg, Tel. 0511 / 43 43 41.

Ronnenberg, den 15. 02. 2001

(Ingenieur)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.02.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 19. 03. 2001 bis einschließlich 18. 04. 2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bad Nenndorf, den 21. 11. 2001

(Stadtdirektor) (Stadträte)

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24. 10. 2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Bad Nenndorf, den 21. 11. 2001

(Stadtdirektor) (Stadträte)

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist aus dem Flächenutzungsplan entwickelt. Er bedarf damit nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am 21. 11. 2001 förmlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Nenndorf, den 21. 11. 2001

(Stadtdirektor) (Stadträte)

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 09. 07. 2003

(Stadtdirektor) (Stadträte)

Innere von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 09. 07. 2003

(Stadtdirektor) (Stadträte)

# BEBAUUNGSPLAN

## Nr. 64 „Gewerbegebiet Nord“

Stand: 09.07.2001

### Stadt Bad Nenndorf

INGENIEURBÜRO JESTER - VERKEHRS-, STADT-, UMWELTPLANUNG  
 Heinrich-Heine-Straße 12, 30952 Ronnenberg, Tel. 0511 / 43 43 41