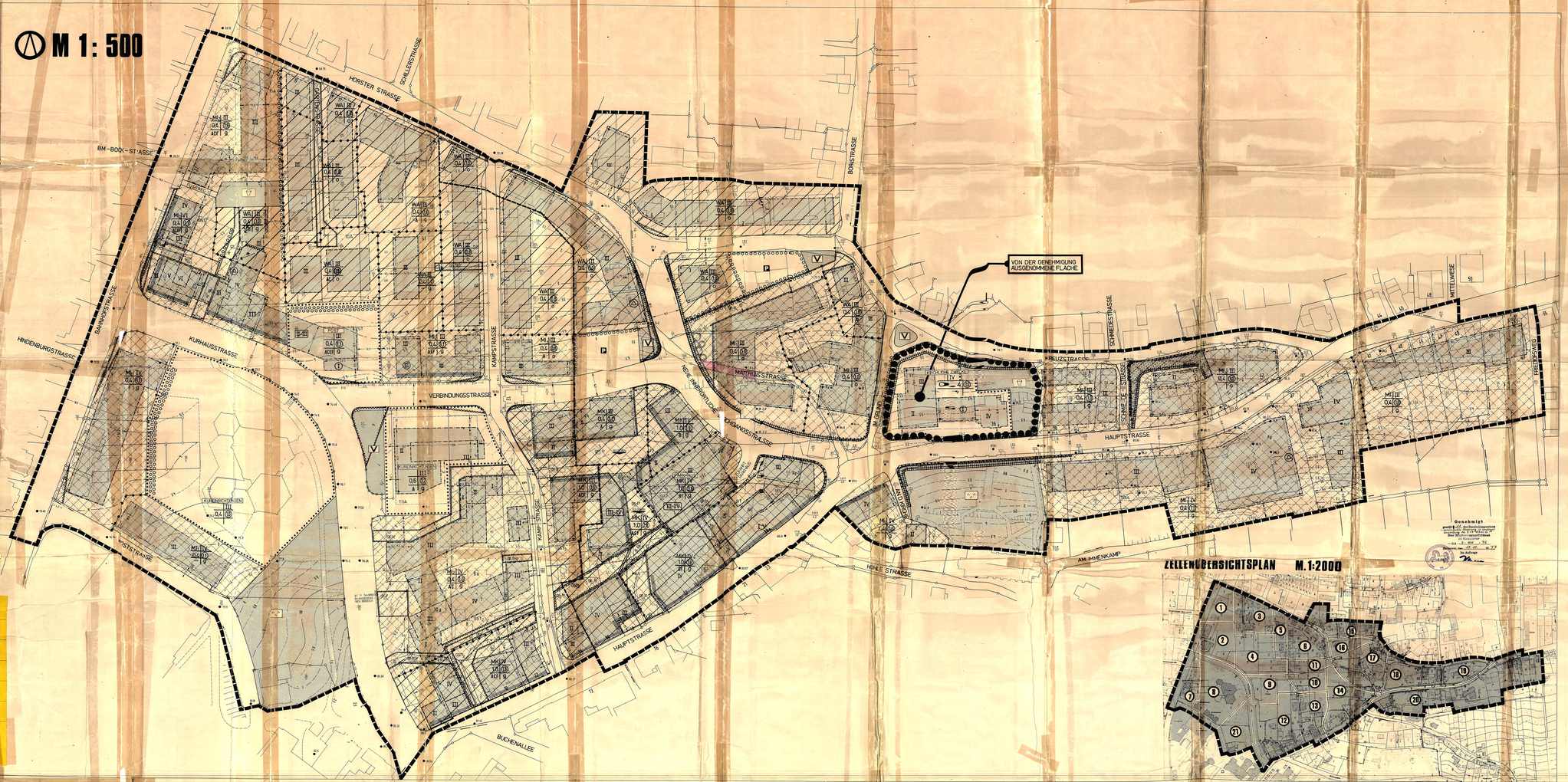
GEMEINDE BAD NENNDORF

BEBAUUNGSPLAN ZENTRALER BEREICH NR.9 KURHAUSSTR-NR.13 DÖPKENKAMP

KREIS GRAFSCHAFT SCHAUMBURG — REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

M 1: 500



ZELLENÜBERSICHTSPLAN M. 1:2000

Genehmigt
gemäß § 11 Baugesetzbuch
Hannover, den 27.10.1976
Regierungspräsident
In Vertretung
Dr. Meyer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
B MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
C BAUWEISE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
D ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
E ANDERE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 BauNVO)

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 4 BauNVO)
- REINES WOHNGEBIET WR (§ 3 BauNVO)
- MISCHGEBIET MI (§ 6 BauNVO)
- KERNGEBIET MK (§ 7 BauNVO)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTGRENZE (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- GRUNDFLÄCHE (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE
- ABGRENZUNG DER HAUPTRICHTUNG DES FIRSTES

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- BAULINIE (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 23 BauNVO)

- BAULINIE (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- UMFORMERSTATION

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE IN VERBINDUNG MIT DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG ZIFFER 4.1

BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- BAUGRENZE FÜR DEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE EINFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- ST STELLPLATZANLAGE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZANLAGE
- TGA TIEFGARAGE
- TGGA GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE
- VERBOT FÜR ZU- UND ABFAHRTEN
- ZU- UND ABFAHRT NUR IM ANGEGEBENEN BEREICH ZULÄSSIG

ZUGUNSTEN DER BEBAUUNG AUF DEN FLURSTÜCKEN 3/1, 4/2, 351/194, 351/195 DES FLURES 22 GEMARKUNG BAD NENNDORF

- GST1

ZUGUNSTEN DER BEBAUUNG AUF DEN FLURSTÜCKEN 3/1, 4/2, 351/194, 351/195 DES FLURES 22 GEMARKUNG BAD NENNDORF

- GST2

ZUGUNSTEN DER BEBAUUNG AUF DEN FLURSTÜCKEN 3/1, 4/2, 351/194, 351/195 DES FLURES 22 GEMARKUNG BAD NENNDORF

- GST3

ZUGUNSTEN DER BEBAUUNG INNERHALB DER FLURSTÜCKEN 3/1, 4/2, 351/194, 351/195 DES FLURES 22 GEMARKUNG BAD NENNDORF

- TGGA

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, § 12 Abs. 2 BauNVO)

- FÜR DIE VERSORGUNG DES GEBIETS MIT ELEKTRIZITÄT
- FÜR DIE VERSORGUNG DES GEBIETS MIT GAS
- FÜR DIE VERSORGUNG DES GEBIETS MIT WÄRME
- FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
- FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

- V VERKEHRSGRÜN
- G GRÜNANLAGE
- K KINDERSPIELPLATZ

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB)

- ANPFLANZGEBOT FÜR SCHUTZBEPFLANZUNG MIT BINDUNGEN § 26 REINE
- ANPFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN
- ANPFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE BEPFLANZUNG

MIT GEH-, FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GF BEREICHT
- fr FAHRRECHT
- ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ZUGUNSTEN DES BENUTZERKREISES DER FGA 1 ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ZUGUNSTEN DES BENUTZERKREISES DER FGA 2 ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- lr MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GE (§ 4 BauNVO)
ZULÄSSIG SIND NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, DIE ZUR VERSORGUNG DES GEBIETS UNMITTELBAR DIENEN.

1.2 MISCHGEBIET I (§ 6 BauNVO)
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE, SOWIE SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT STÖREN.

1.3 MISCHGEBIET II (§ 6 BauNVO)
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE, SOWIE SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT STÖREN.

1.4 KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE, SOWIE SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT STÖREN.

1.5 FÜR DIE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER ZIFFER 1.1 BIS 1.4 GENANNTEN GEBIETE SIND DIE NACH § 4 BIS 7 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ANLAGEN NICHT ZULÄSSIG.

2.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

2.1 IN DEN KENNZEICHNEN FLÄCHEN (A) SIND GARAGEN UNTERHALB DER ILLE-HINDENBURGSTRASSE HERZUSTELLEN, DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE KANN ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE ZUSÄTZLICHE GESCHOSSFLÄCHE IN GARAGEN ERRICHTET WERDEN.

2.2 IN DEN KENNZEICHNEN FLÄCHEN (B) SIND DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE IN EINER RAUMGARAGE.

2.3 IN DEN KENNZEICHNEN FLÄCHEN (C) SIND ERFORDERLICHE STELLPLATZANLAGEN NUR AUF HIERFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DIE ERFORDERLICHEN ANZAHL DER STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND DIE ALS ERWEITERUNG DER STELLPLATZANLAGE ZULÄSSIG.

2.4 DIE GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZANLAGE (D) IST ERRICHTEN. DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND ALS ERWEITERUNG DER PARKPLATZ ZULÄSSIG.

2.5 IN DEN KENNZEICHNEN FLÄCHE (E) IST EINE ERWEITERUNG DER STELLPLATZANLAGE NUR NACH ERSTELLEN IN DES BEBAUUNGSPLANES ZULÄSSIG.

3.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

3.1 IN DEN KENNZEICHNETEN FLÄCHEN (F) SOLL DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN DEN ANGEGEBENEN ZAHLEN, DEM MITTLEREN HÖHENLAGEN ENTSPRECHEN. DIE HÖHENLAGEN SIND DIE ANGEGEBENEN ZAHLEN ÜBER NORMAL-NULL (= NN) + DER ANGEGEBENEN ZAHL.

4.0 VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

4.1 DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN IN DEN KENNZEICHNETEN FLÄCHEN (G) SIND DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN.

HÖHENLAGE DER ANBAUFRASEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 9 Abs. 3 BauNVO IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFERN 3.1)

- HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN

NUTZUNGSGRENZE (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 9 UND NR. 13
- GRENZE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 9 UND NR. 13

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRÜN GLA, IN DER GRUNDFLÄCHENSUMME (§ 19 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 1.1)

DARSTELLUNGEN UND HINWEISE OHNE RECHTSCHARAKTER

- STÜTZMAUERN
- BÖSCHUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE BAD NENNDORF HAT IN ZEITPUNKT AM 16.6.1976 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

BAD NENNDORF, DEN 16.6.1976
Der Gemeindedirektor
Wsh

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND ANDERN GEMÄSS DER BUNDESBAUGESETZ ALS ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BAD NENNDORF, DEN 26.6.1976
Der Gemeindedirektor
Wsh

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND ANDERN GEMÄSS DER BUNDESBAUGESETZ ALS ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BAD NENNDORF, DEN 26.6.1976
Der Gemeindedirektor
Wsh

DIE GEMEINDE BAD NENNDORF HAT MIT BESCHLUSS VOM 26.6.1976 DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DIE BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 BUNDESBAUGESETZ GEBILLIGT.

BAD NENNDORF, DEN 26.6.1976
Der Gemeindedirektor
Wsh

DIE GEMEINDE BAD NENNDORF HAT MIT BESCHLUSS VOM 26.6.1976 DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DIE BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 BUNDESBAUGESETZ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD NENNDORF, DEN 26.6.1976
Der Gemeindedirektor
Wsh

DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SPANTAUSLAGT WURDEN BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST AM 27.10.1976 IN KRAFT GETRETEN.

BAD NENNDORF, DEN 27.10.1976
Der Gemeindedirektor
Wsh

DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DER ABWÄGUNG SIND GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BAD NENNDORF, DEN 27.10.1976
Der Gemeindedirektor
Wsh

GEMEINDE BAD NENNDORF
BEBAUUNGSPLAN ZENTRALER BEREICH NR.9 KURHAUSSTR-NR.13 DÖPKENKAMP
KREIS GRAFSCHAFT SCHAUMBURG — REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

LAGEPLAN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUS DER KATASTERKARTE IM GEMARKUNG VOM HERLIN, DEN 28.5.1976

hpp PARTNER BERLIN
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
PBR

DAT	NR	ZEICHEN	ÄNDERUNGEN
26.10.76	1	PBR	ÄNDERUNG DER GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
26.10.76	2	PBR	ÄNDERUNG DER ZELLENÜBERSICHTSPLAN
26.10.76	3	PBR	ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN