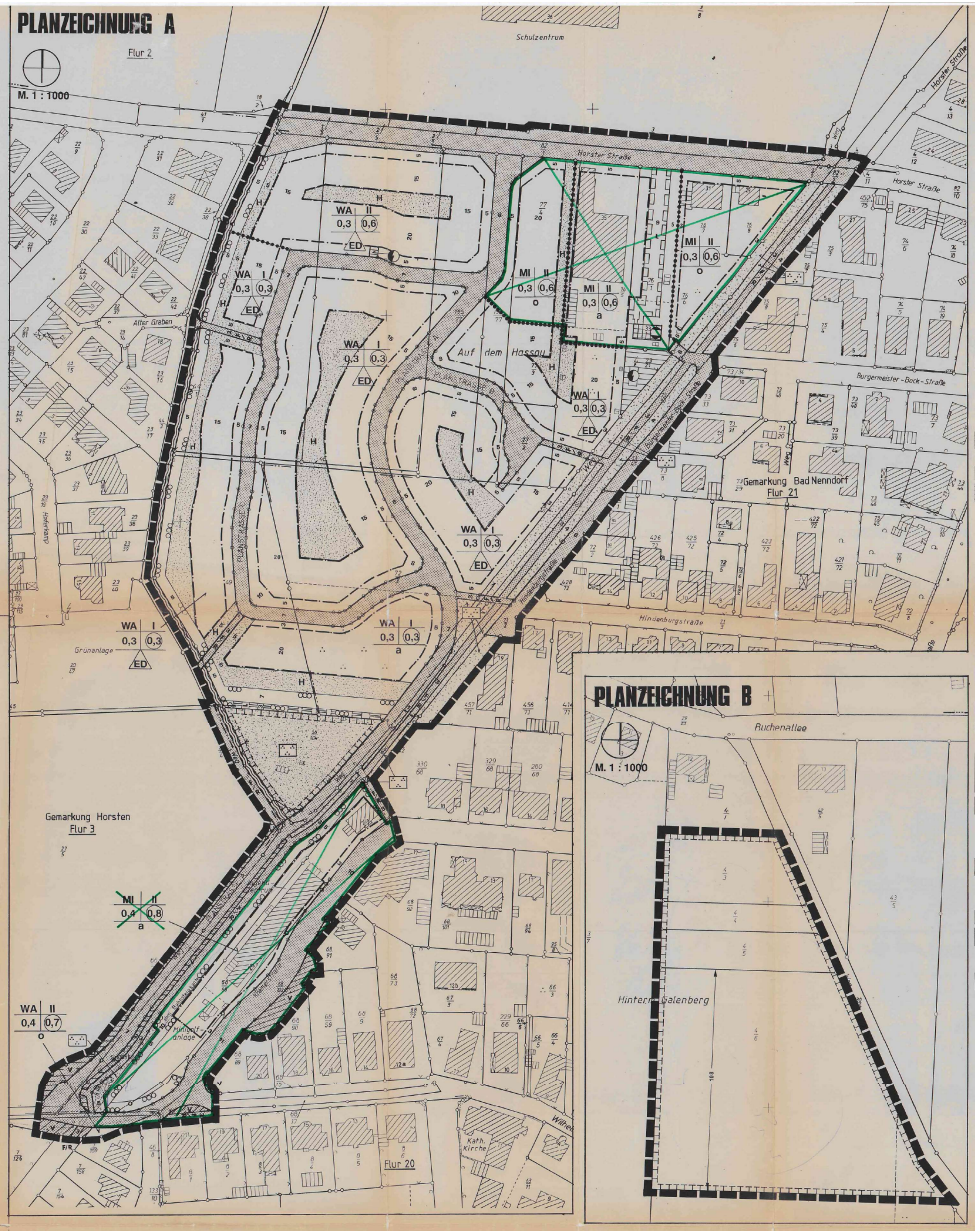
PLANZEICHNUNG A



PLANZEICHNUNG B

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- F/R — FUSS- UND RADWEG
- V — VERKEHRSBEGLEITENDES GRÜN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT, TRAFOSTATION
- GAS, GASDRUCKSTATION

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNANLAGE

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- H — HAUSGÄRTEN

WASSERFLÄCHEN

- GEWÄSSER

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, 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 UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- L — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER LEITUNGSTRÄGER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

PRAAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I.V.M. DEM ART 2 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-Maßnahmengesetz), DER §§ 56 UND 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD NENNDORF DIESEN BEBAUUNGSPLANES NR. 48 "SÜDLICH HORSTER STR.", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Bad Nenndorf, 10.5.1995

BÜRGERMEISTER L.S. GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:
RAHMENFLURKARTE
MASSTAB 1 : 1000

EFLAUBNISVERMERK: DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GEM. § 13(4), § 9(1) NR. 4 NGemKatG GESTATTET.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 03.05.1991). 01.02.1994)

SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNGEN DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEUEN BILDEN, GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

RINTELN, DEN 15.05.95 KATASTERAMT

UNTERSCHRIFT L.S.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BAD NENNDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 "SÜDLICH HORSTER STR." MIT DEN ÖRTLICHEN VORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 28.06.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Bad Nenndorf, 10.5.1995

GEMEINDEDIREKTOR L.S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE BAD NENNDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.07.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 3.11.94 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.11.94 BIS 12.1.95 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD NENNDORF, DEN 10.5.95

GEMEINDEDIREKTOR L.S.

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DER RAT DER GEMEINDE BAD NENNDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DEN INHALTSBESTIMMUNGEN ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BauGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BauGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM _____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM _____ GegeBEN.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 17.05.1995 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter einer Bedingung nicht geltend gemacht.

Stadthagen, den 01.06.1995
AZ.: 61 70 01/31/48

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
In Auftrage
(Teichner)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BAD NENNDORF HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BAD NENNDORF, DEN 10.5.95

GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE

DEN BEBAUUNGSPLAN IST AM _____ DEM LANDKREIS SCHAUMBURG GEMÄSS § 11 ABS. 1 BauGB ANGEZEIGT WORDEN. DER LANDKREIS SCHAUMBURG HAT AM _____ ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT. DER LANDKREIS SCHAUMBURG HAT MIT DER ZFR _____ DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT.

STADTHAGEN, DEN _____

LANDKREIS SCHAUMBURG L.S.

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BAD NENNDORF IST IN SEINER SITZUNG AM 10.5.95 DER IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 18.8.95, AZ: 6120/1/48 AUFGEführten AUFLAGENMASSGABEN BEIGETRETEN. ~~DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZURZEIT WEGEN DER MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~

BAD NENNDORF, DEN 10.10.95

GEMEINDEDIREKTOR L.S.

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH IN KRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BAD NENNDORF, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR L.S.

ABWÄGUNGSMANGEL

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BAD NENNDORF _____

GEMEINDEDIREKTOR L.S.

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH § 12 BauGB AM 29.9.95 IM AMTSBLATT Nr. 4 S. 36 Amtl. VOM _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 29.9.95 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BAD NENNDORF, DEN 10.10.95

GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHNUNG A

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 BAUGEBIETE

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Nutzungen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

1.2 In den festgesetzten Mischgebieten (MI) sind Nutzungen nach § 6(2) Ziffer 7 und Ziffer 8 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

1.3 In den festgesetzten Mischgebieten (MI) sind Nutzungen nach § 6(2) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

1.4 Innerhalb der Baugebiete mit abweichender Bauweise (a) gilt die offene Bauweise (o) mit Gebäudelängen über 50 m.

1.5 Innerhalb der Baugebiete darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 (4) Ziffern 1-3 BauNVO genannten Anlagen um max. 25 % überschritten werden.

1.6 Innerhalb der Baugebiete sind Garagen und offene Kleingaragen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.7 Innerhalb der Baugebiete dürfen die zu den Baugrundstücken gehörenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten zur Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen mit herangezogen werden.

1.8 Die zulässige Geschoßfläche darf um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

2.0 GRÜNORDNUNG

2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerecht mit naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Der Anteil der Bäume an den Pflanzarten muß mindestens 20 % betragen. Die Anpflanzungen sind so zu gestalten, daß sich freiwachsende Gehölzstrukturen entwickeln können. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gleichzeitig mit Beendigung der Baumaßnahme, spätestens aber eine Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hauptbauvorhabens anzulegen.

2.2 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" sind mit großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Geeignete Arten sind Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur) und Bergahorn (Acer pseudoplatanus). Die verbleibenden Flächen sind mit standortgerechten Stauden und Sträuchern zu bepflanzen oder als extensive Mähwiese anzulegen.

Für die öffentliche Grünfläche "Grünanlage" für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelten die Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.0 Planzeichnung B.

2.3 Je 100 qm mit Hauptbaukörpern bebauter oder sonst vollversiegelter Fläche ist auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein großkroniger, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum einer naturraumtypischen Art zu pflanzen. Mindestens 50 % dieser zu pflanzenden Bäume müssen ihren Standort außerhalb von festgelegten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern haben.

2.4 Je überschrittener 20 m2 der festgesetzten GRZ muß ein Obstbaum auf dem jeweiligen Grundstück angepflanzt werden (s. auch Textl. Fests. Nr. 1.5).

2.5 Neuzuschüttende Kfz-Bewegungs- und Standflächen auf den Grundstücken sind aus verdichtungsfähigem Material herzustellen und pro Grundstück zu gliedern und randlich zu bepflanzen. Zwischen zwei Stellplatzreihen ist ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen zu schaffen. In einer Stellplatzreihe ist nach höchstens 10n! Stellplätzen ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen zu schaffen. In diesen Pflanzstreifen ist je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum naturraumtypischer Art zu pflanzen. Die verbleibenden Pflanzflächen sind mit standortgerechten Sträuchern und Stauden zu begrünen.

2.6 Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitendes Grün" sind als Pflanzbeete anzulegen und mit einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen.

2.7 Die unter Ziffer 2.1 - 2.6 genannten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte, Laub- und Obstgehölze zulässig, wie:

Sträucher:
Hasel (Corylus avellana), Schneeball (Viburnum opulus), Holunder (Sambucus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Wildchannisbeere (Ribes nigrum), Liguster (Ligustrum vulgare)

Bäume:
Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Buche (Fagus silvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Obstbäume verschiedener Arten und Sorten

2.8 Zusätzlich sind in den Bereichen der Vorgärten je Grundstück mindestens 1 standortheimischer, kleinkroniger Laubbaum oder 2 standortheimische Großgehölze der folgenden Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Sträucher:
Kornelkirsche (Cornus mas), Hasel (Corylus avellana), Kätzchenweide (Salix caprea mas), Holunder (Sambucus nigra), Eisbeere (Sorbus torminalis)

Bäume:
Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäss § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete)

1.0 MATERIALIEN UND FARBEN

1.1 Als Material für die Dacheindeckung von geneigten Dächern sind nur kleinformatige Dachziegel und Dachpfannen im Farbton "rot" und "rotbraun" zulässig.

1.2 Als Materialien für Aussenwände von Gebäuden sind zulässig:

- Putz mit Anstrich im Farbton "weiss" und / oder "hellgrau" oder
- Ziegelsichtmauerwerk im Farbton "rot" oder Ziegelmauerwerk mit Anstrich im Farbton "weiss" oder "gelb" oder
- Holz in Bretterstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich im Farbton "hellgrau", "gelb", "graublau" und / oder "weiss" oder
- Glas als Aussenwandabschluß für genverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm- Elemente. Eingefärbte oder vorspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

1.3 Ausser den Farbtönen nach Ziffer 1.1 sind für Flächen von jeweils bis zu 2,5 qm, wie Tür- und Fensterelemente, Blenden, Läden, Stützen und Vergitterungen, auch andere Farbtöne zulässig.

1.4 Die Aussenwände von Garagen, offenen Kleingaragen und Nebenanlagen, sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude oder in Holz zu erstellen.

1.5 Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen sind, unzulässig.

2.0 DÄCHER, DACHNEIGUNGEN

2.1 Auf den Hauptbaukörpern sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 35 Grad und höchstens 48 Grad zulässig. Bei der Ausbildung von Zwerggiebeln und Gauben kann die zulässige Dachneigung unterschritten werden.

2.2 Eingeschlossene Balkone und Loggien sind innerhalb des Dachkörpers bis zu einer Grösse von 15 qm zulässig.

2.3 Für Garagen, offene Kleingaragen und Nebenanlagen sowie für Dachaufbauten und untergeordnete Gebäudeteile sind abweichend von Ziffer 2.1 auch symmetrisch geneigte Dächer und Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 25 Grad zulässig.

2.4 Garagen und offene Kleingaragen mit einer Grundfläche von maximal 20 qm sind von Ziffer 2.3 ausgenommen.

3.0 AUSNAHMEN

Ausgenommen von den Vorschriften der Ziffern 1.0 und 2.0 sind Gebäude bis 15 cbm Bruttorauminhalt im Sinne des § 69 NBauO - Anhang Nr. 1.1.

4.0 EINFRIEDUNGEN

4.1 Grundstückseinfriedungen sind nur aus dem gleichen Material wie die auf dem jeweiligen Grundstück errichteten Gebäude oder aus Holz oder aus lebenden Laubhecken oder als Kombination aus den vorgenannten Elementen zulässig.

4.2 Abweichend von Ziffer 4.1 sind für Einfriedungen, die an öffentliche oder private Grünflächen angrenzen oder solche Flächen eingrenzen, neben den in Ziffer 4.1 genannten Materialien zulässig:

1. transparente Drahtzäune,
2. wasserreiche transparente Holzbretter oder Holzbalkenzäune.

4.3 Die Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,2 m über Oberkante Gelände sein. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind lebende Laubhecken.

5.0 FARBTÖNE

Für die in Ziffer 1.0 festgesetzten Farbtöne sind nur Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten:

1. Für den Farbton "rot":
   2001 (rotorange),
   2002 (blutorange),
   3000 (feuerrot),
   3002 (karminrot),
   3013 (tomatenrot),
   3016 (korallenrot).
2. Für den Farbton "rotbraun":
   3003 (rubinrot),
   3009 (oxidrot),
   3011 (braunrot),
   8004 (kupferbraun),
   8012 (rotbraun),
   8015 (kastanienbraun).
3. Für den Farbton "hellgrau":
   7000 (fehgrau),
   7001 (silbergrau),
   7004 (signalgrau),
   7032 (kieselgrau),
   7035 (lichtgrau),
   7038 (achatgrau).
4. Für den Farbton "gelb":
   1002 (sandgelb),
   1003 (signalgelb),
   1004 (goldgelb),
   1005 (honiggelb),
   1006 (maisgelb),
   1007 (chromgelb).
5. Für den Farbton "graublau":
   5009 (azurblau),
   5010 (enzianblau),
   5012 (lichtblau),
   5014 (taubenblau).

PLANZEICHNUNG B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 GRÜNORDNUNG

1.0 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entlang den äußeren Rändern mit einer 1-reihigen Landschaftsgehölzpflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern der folgenden Artenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Sträucher:
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Wildhasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Liguster (Ligustrum vulgare), Gewöhn. Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Salweide (Salix caprea), Grau-Weide (Salix cinerea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hundsrose (Rosa canina)

Bäume:
Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus communis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Trauben-Eiche (Quercus petraea)

Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten:
- Bäume als Heister 2xv, 200 - 250 cm hoch
- Sträucher 2xv, 60 - 100 cm

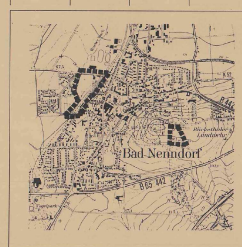
Die 1-reihige Landschaftsgehölzpflanzung ist zu ca. 10 % mit Bäumen und zu ca. 90 % mit Sträuchern im Pflanzverband von 1,25 m x 1,25 m zu versehen. Die restliche Fläche ist mit Initialpflanzung gleicher Gehölzarten zu versehen und deswegen der Sukzession zu überlassen.

HINWEIS

Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

GEMEINDE BAD NENNDORF

LANDKR. SCHAUMBURG



B-PLAN NR. 48 - "SÜDLICH HORSTER STR."

Datum	Verf. Stadd	geprüft/ref	Änderung
10.05.1994	§ 3 (2) BauGB		
27.3.1995	nach § 3 (3) BauGB		

Urschrift