

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 68 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NCKmVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf am 26.02.2014 die Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 26.02.2014 über die Teilauflhebung der Bebauungspläne Nr. 73A „Kurpark“ und Nr. 74 „Altes Kurhaus“ beschaffen und die Planzeichnung sowie die mit dem Entwurf verbundenen Unterlagen zur öffentlichen Ausfertigung aufgestellt. Die Planzeichnung wurde gemäß § 10a BauGB im Niedersächsischen Verfahren durchgeleitet.

Stadt Bad Nenndorf, 22.02.2014
Bürgermeisterin
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Auftraggeber: **Stadt Bad Nenndorf**, 22.02.2014
Auftraggeberin: **Stadt Bad Nenndorf**, 22.02.2014
Auftraggeberin: **Stadt Bad Nenndorf**, 22.02.2014
Auftraggeberin: **Stadt Bad Nenndorf**, 22.02.2014
Auftraggeberin: **Stadt Bad Nenndorf**, 22.02.2014

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In dem Mischgebiet sind Gartenbauwirtschaften, Tankstellen und Vergnügungssaiten nicht zulässig.

2. **GRÜNLÄCHE „PARKANLAGE“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Innenhalb der Parkanlage sind eine Zufahrt zur Parkanlage sowie Fließwege zulässig.

3. **BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND VERGRIEBENEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
Die Bepflanzung und die Erhaltung der Bäume, Sträucher und Vergriebenen sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB zu gewährleisten. Die Bepflanzung ist in der Weise zu gewährleisten, dass die vorhandene Bäume zu erhalten (Bepflanzung, Ersatzpflanzung) und bei Abgang innerhalb der Fläche durch hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 25 cm zu ersetzen. Die Bepflanzung ist in der Weise zu gewährleisten, dass die vorhandene Bäume zu erhalten (Bepflanzung, Ersatzpflanzung) und bei Abgang innerhalb des Baubereichs Kurpark sind mit dem Unteren Denkmalschutzgebiet abzustimmen.

4. **INNEHALB DES ZUSÄTZLICH DARGESTELLTEN BEREICHES AUF DER PARKANLAGE UND DER PARKANLAGE** ist der Altbauzustand grundsätzlich zu erhalten. Änderungen oder Ergänzungen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

5. **INNEHALB DES ZUSÄTZLICH DARGESTELLTEN BEREICHES AUF DER PARKANLAGE** sind im Bereich der Parkanlage die Bäume zu erhalten bzw. zu ersetzen, die in der Parkanlage sind und mind. 2, im südlichen Bereich der Parkanlage mind. 5 cm, und im nördlichen Bereich der Parkanlage mind. 5 cm im Durchmesser haben. Die Bäume sind zu erhalten bzw. zu ersetzen, die in der Parkanlage sind und mind. 25 cm zu ersetzen.

6. **INNEHALB DES ZUSÄTZLICH DARGESTELLTEN BEREICHES AUF DEN STÄDLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN** (Kontinuum Kurhausstraße / Hauptstraße / Kurhausstraße) sind mindestens 5 mittel- oder großblättrige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 25 cm zu erhalten bzw. zu ersetzen. Die Bäume sind zu erhalten bzw. zu ersetzen, die in der Parkanlage sind und mind. 25 cm im Durchmesser haben. Die Bäume sind zu erhalten bzw. zu ersetzen, die in der Parkanlage sind und mind. 25 cm zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **HELIENLICHENUTZUNGSGEBIET**
Der Helikopterlandeplatz im Bereich des Kurhausplatzes ist als Helikopterlandeplatz zu übernehmen. Hierfür gelten die Vorschriften des niedersächsischen Helikopterlandeplatzgesetzes sowie die in der Anlage 1 des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 73A „Kurpark“ und Nr. 74 „Altes Kurhaus“ festgelegten Bedingungen. Insbesondere sind die Helikopterlandeplätze zu übernehmen und die Helikopterlandeplätze zu übernehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Mischgebiet

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Grundflächenzahl
III
Zahl der Vollgeschosse ab Höchstmaß

3. **BAUWEISE, BALLINIEN, BAUGRENZEN**
abweichende Bauweise

4. **VERKEHRSLÄCHEN**
Städteverflechtungen (E. auch textliche Festsetzung Nr. 3.4.)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Örtliche Parkplatzfläche
Fuß- und Radweg

5. **FLÄCHEN FÜR VERKEHRSMITTEL, FÜR DIE ABFAHRTSSTELLE UND FÜR SONSTIGE VERKEHRSMITTEL, FÜR DIE ABFAHRTSSTELLE UND FÜR SONSTIGE VERKEHRSMITTEL**
Elektrizität, Netze, Trafostation

6. **GRÜNLÄCHEN**
Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage (E. auch textliche Festsetzung Nr. 2)

7. **FACHBEREICH NUTZUNGSBESTIMMUNGEN, WASSERHAFTUNGSSCHUTZ, GEPÄRTELE UND GARTENANLAGE, BÄUMER UND STRÄUCHER**
Erlaubnis zur Errichtung von Gebäuden, Anlagen und sonstigen baulichen Anlagen (E. auch textliche Festsetzung Nr. 3.4.)

8. **REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
Denkmal, hier: denkmalgeschützter Bereich des Kurparks (Eisensteintempel)

9. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung der Teilauflhebungsbereiche der P-Pläne Nr. 73A und Nr. 74

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

Die Zeichnerische Festsetzung zeigt die räumliche Ausdehnung des Bebauungsplans Nr. 73A „Kurpark“ und Nr. 74 „Altes Kurhaus“ in der Karte. Die Festsetzung ist in der Karte durch eine gestrichelte Linie abgegrenzt. Die Festsetzung ist in der Karte durch eine gestrichelte Linie abgegrenzt. Die Festsetzung ist in der Karte durch eine gestrichelte Linie abgegrenzt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2474), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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)

Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGR. 1891 S. 15) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2013 (BGBl. I S. 159)

Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDenmsSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Niedersächsisches Straßengesetz (NSStG) in der Fassung vom 24. September 1989 (Nds. GVBl. 1989, 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2185), zuletzt geändert durch Artikel 1 Absatz 7 des Gesetzes vom 07. August 2010 (BGBl. I S. 3167)

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Mischgebiet

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Grundflächenzahl
III
Zahl der Vollgeschosse ab Höchstmaß

3. **BAUWEISE, BALLINIEN, BAUGRENZEN**
abweichende Bauweise

4. **VERKEHRSLÄCHEN**
Städteverflechtungen (E. auch textliche Festsetzung Nr. 3.4.)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Örtliche Parkplatzfläche
Fuß- und Radweg

5. **FLÄCHEN FÜR VERKEHRSMITTEL, FÜR DIE ABFAHRTSSTELLE UND FÜR SONSTIGE VERKEHRSMITTEL, FÜR DIE ABFAHRTSSTELLE UND FÜR SONSTIGE VERKEHRSMITTEL**
Elektrizität, Netze, Trafostation

6. **GRÜNLÄCHEN**
Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage (E. auch textliche Festsetzung Nr. 2)

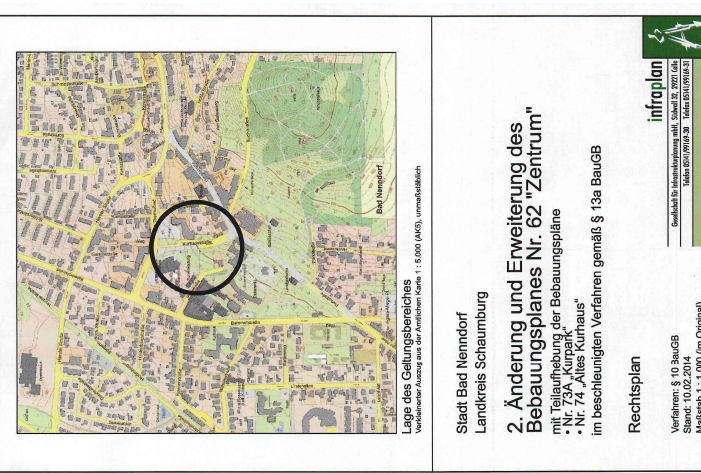
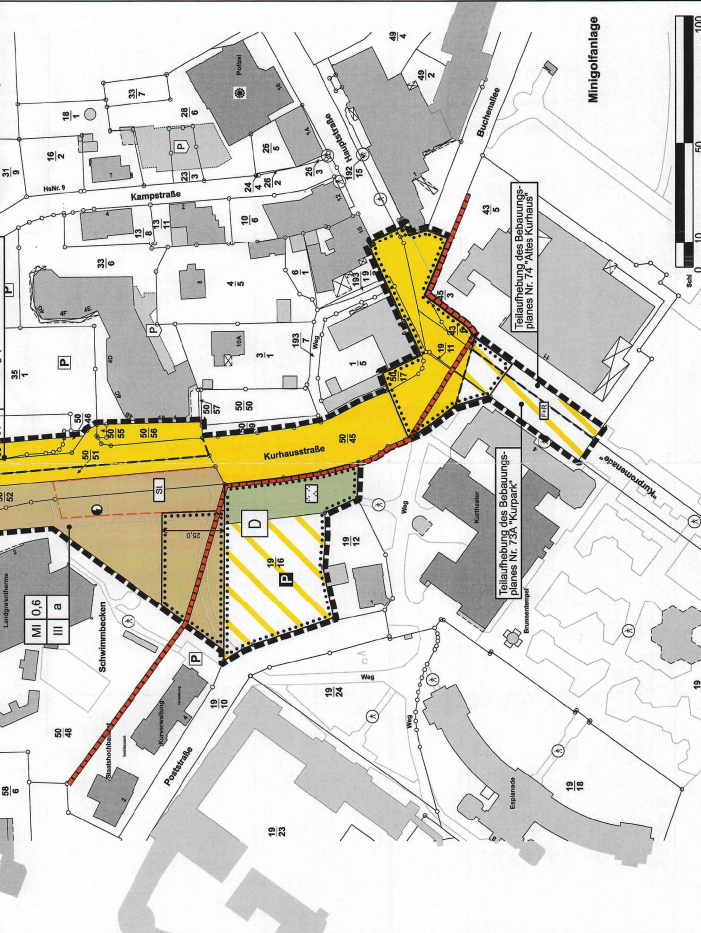
7. **FACHBEREICH NUTZUNGSBESTIMMUNGEN, WASSERHAFTUNGSSCHUTZ, GEPÄRTELE UND GARTENANLAGE, BÄUMER UND STRÄUCHER**
Erlaubnis zur Errichtung von Gebäuden, Anlagen und sonstigen baulichen Anlagen (E. auch textliche Festsetzung Nr. 3.4.)

8. **REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
Denkmal, hier: denkmalgeschützter Bereich des Kurparks (Eisensteintempel)

9. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung der Teilauflhebungsbereiche der P-Pläne Nr. 73A und Nr. 74

Öffentliche Auslegung und Bekanntmachung
Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 19.12.2013 dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 62 „Zentrum“ und der Begründung zugestimmt. Die öffentliche Auslegung und Bekanntmachung wurde am 21.12.2013 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und Bekanntmachung wurde am 21.12.2013 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und Bekanntmachung wurde am 21.12.2013 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung und Bekanntmachung wurde am 21.12.2013 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und Bekanntmachung wurde am 21.12.2013 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und Bekanntmachung wurde am 21.12.2013 durchgeführt.



Rechtsplan

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 10.02.2014
Maßstab: 1:1.000 (im Original)

infraplan

Gesellschaft für Immobilienentwicklung mbH, Markt 5, 30703 Garbsen
Markt 5/1118, 30703 Garbsen
Telefon 05131 9111-11
E-mail: info@infraplan.de

Stadt Bad Nenndorf

Landkreis Schaumburg

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“

mit Teilauflhebung der Bebauungspläne
• Nr. 73A „Kurpark“
• Nr. 74 „Altes Kurhaus“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB