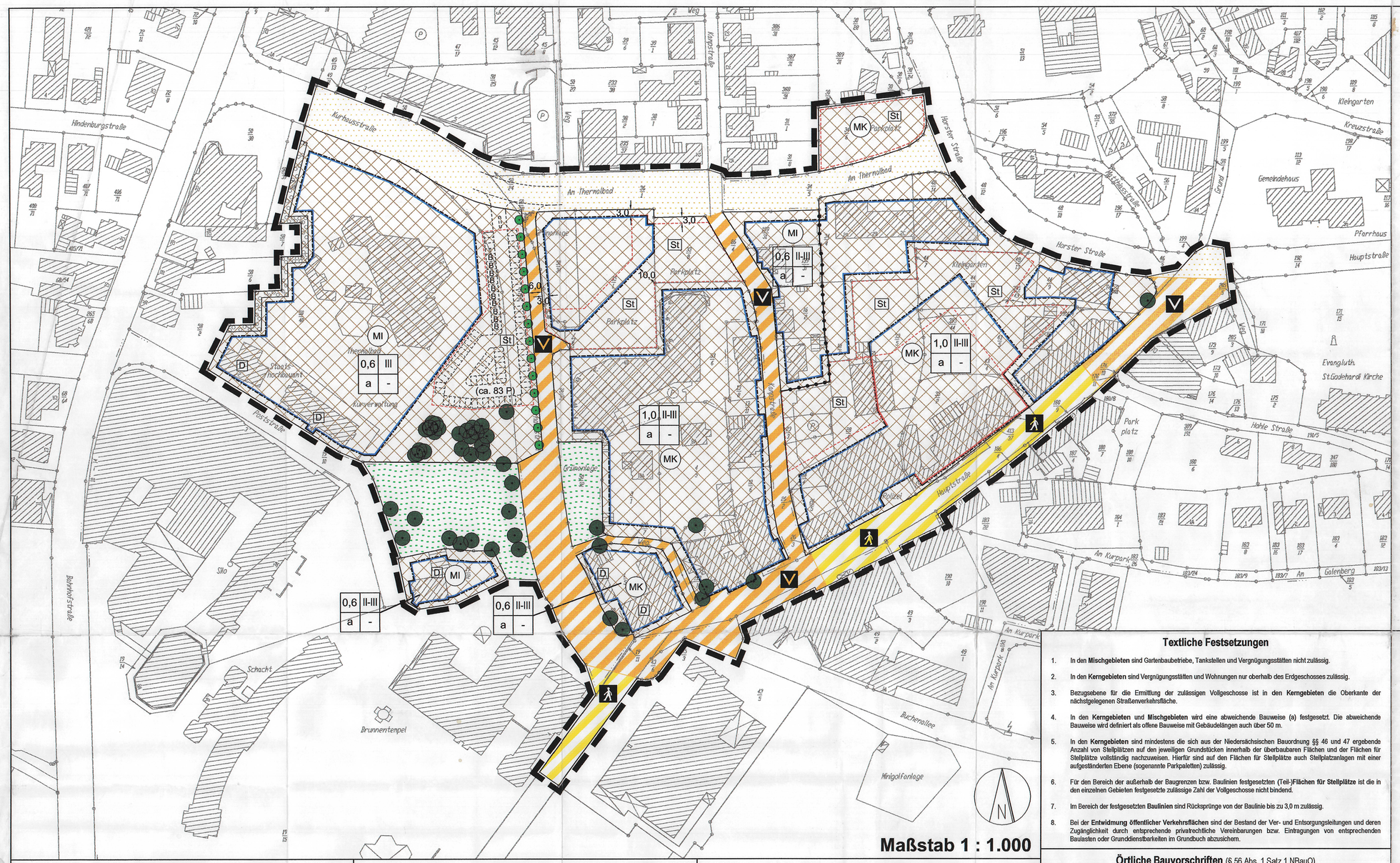


Maßstab 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II - III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- a — abweichende Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume anpflanzen
- Bäume erhalten

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: von Baugebieten

Textliche Festsetzungen

1. In den **Mischgebieten** sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
2. In den **Kerngebieten** sind Vergnügungsstätten und Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
3. Bezugsebene für die Ermittlung der zulässigen Vollgeschosse ist in den **Kerngebieten** die Oberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche.
4. In den **Kerngebieten** und **Mischgebieten** wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird definiert als offene Bauweise mit Gebäudelängen auch über 50 m.
5. In den **Kerngebieten** sind mindestens die sich aus der Niedersächsischen Bauordnung §§ 46 und 47 ergebende Anzahl von Stellplätzen auf den jeweiligen Grundstücken innerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Stellplätze vollständig nachzuweisen. Hierfür sind auf den Flächen für Stellplätze auch Stellplatzanlagen mit einer aufgeständerten Ebene (sogenannte Parkpaletten) zulässig.
6. Für den Bereich der außerhalb der Baugrenzen bzw. Baulinien festgesetzten **(Teil-)Flächen für Stellplätze** ist die in den einzelnen Gebieten festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht bindend.
7. Im Bereich der festgesetzten **Baulinien** sind Rücksprünge von der Baulinie bis zu 3,0 m zulässig.
8. Bei der **Entwidmung öffentlicher Verkehrsflächen** sind der Bestand der Ver- und Entsorgungsleitungen und deren Zugänglichkeit durch entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen bzw. Eintragungen von entsprechenden Baulasten oder Grunddienstbarkeiten im Grundbuch abzusichern.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 Abs. 1 Satz 1 NBauO)

1. **Dachform**

1.1 Zulässig sind nur geneigte Dächer. Ausnahmsweise können gerundete Dachformen und bei großen Spannweiten auch Flachdächer in Teilbereichen zugelassen werden. Die Traufseiten der Flachdächer sind dann mit schrägen Blenden (gleiche Neigung und gleiches Material wie die geneigten Dächer) zu versehen.

1.2 Die Dachneigung muß mindestens 35° betragen (Ausnahme: gerundete Dachformen).

2. **Fassadenwerbung**

Auf oder über den Dachflächen darf keine Werbung angebracht werden.

Hinweise

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone II(B) bzw. III(C) des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf, es sind die Bedingungen der Heilquellenschutzverordnung zu beachten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aus Gewässerschutzgründen lediglich über die bewachsene Bodenzone (Flächen- bzw. Muldenversickerung) zulässig. Sickerschächte oder ähnliche Anlagen sind nicht zulässig. Das auf Parkflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht versickert werden, es ist aus dem Gebiet schadlos herauszuleiten bzw. der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Vervielfältigungsvermerke

Planunterlage: Az.:	**L4-761/2000**
Kartengrundlage:	**Liegenschaftskarte**
Gemarkung:	**Bad Nenndorf**
Flur:	**22**
Maßstab:	**1 : 1.000**

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standartpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen von 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 6).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.09.2000). 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.

Rinteln, den 10.7.2003

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
Katasteramt Rinteln

Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Rinteln 17 Schaumburg

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung i. V. m. den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z.Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf am 28.11.2003 den Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 Abs. 1 Satz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 15.12.2003

Stadt Bad Nenndorf

(Bürgermeisterin) (Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 26.05.1999 nach § 2 Abs. 1 Satz 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 15.12.2003

(Stadtdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum" wurde ausgearbeitet von dem Ingenieurbüro Jester, Heinrich-Heine-Straße 12, 30952 Ronnenberg, Tel. 0511 / 43 43 41.

Ronnenberg, den 30.07.2003

Planverfasser (Jester)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 30.08.2000 die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB beschlossen. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht am 22./24.11.2000 und durchgeführt vom 27.11.2000 bis einschließlich dem 15.12.2000.

Bad Nenndorf, den 15.12.2003

(Stadtdirektor)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 24.10.2001 die erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB beschlossen. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht am 28.11.2001 und durchgeführt vom 30.11.2001 bis einschließlich zum 19.01.2002.

Bad Nenndorf, den 15.12.2003

(Stadtdirektor)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 16.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.05.2003 bis einschließlich 27.06.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 15.12.2003

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum" nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Bad Nenndorf, den 15.12.2003

(Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf damit nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum" ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Nenndorf, den 22.12.2003

(Stadtdirektor)

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

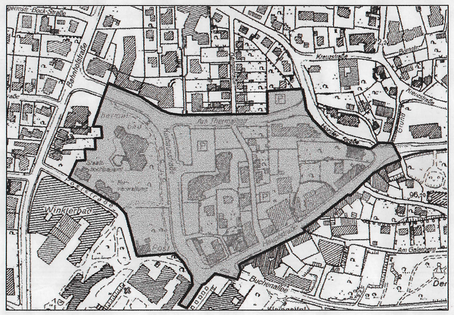
Bad Nenndorf, den 13.04.2005

(Stadtdirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 20.05.2010

(Stadtdirektor)



Bebauungsplan Nr. 62 "Zentrum"

Stand: 30.07.2003

Stadt Bad Nenndorf

- Urschrift -

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

Blattgröße: 84,1 x 59,4 cm