

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf den Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Bad Nenndorf, 14.12.2007

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, 14.12.2007

[Signature]
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 3 und 21, im Maßstab 1:1.000. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesens vom 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: Februar 2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Springe, 14.12.2007

[Signature]
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bauaufsichts-Planungsgruppe Lärchenberg/Hannover

Hannover, 14.12.2007

[Signature]
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 16.05.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.06.2007 bis einschließlich 18.07.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, 14.12.2007

[Signature]
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung, nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2007 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, 14.12.2007

[Signature]
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung ist damit am 24.12.2007 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, 14.12.2007

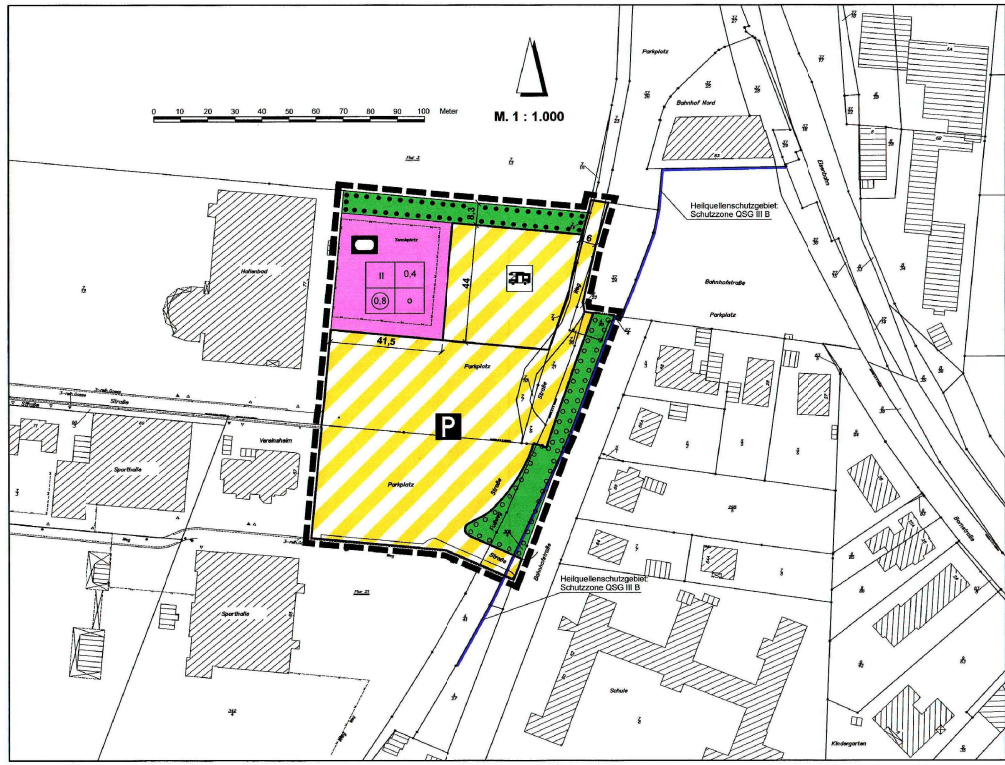
[Signature]
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf,

[Signature]
Stadtdirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes**
Folgende textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportanlagen“ gilt unverändert auch für den Bebauungsplan Nr. 15a „Sportanlagen“, 2. Änderung:
Auf den Bebauungsflächen für den Gemeinbedarf darf die Höhe der baulichen Anlagen höchstens 10,00m betragen, gemessen von der Höhenlage der Verkehrsfläche. Ein Drittel einer baulichen Anlage darf die Höhe von 10,00m um 5,00m überschreiten.
- § 2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Wohnmobilstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
(1) Die „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Wohnmobilstellplätze“ dienen vorwiegend dem zeitlich begrenzten Abstellen von Wohnmobilen sowie den damit verbundenen typischen Nutzungsansprüchen. Die Errichtung ausreichend dimensionierter Stellplätze, Fahrgassen sowie erforderlicher Versorgungsstationen ist in diesen Flächen zulässig.
(2) Sofern der Platzbedarf und die Funktionsfähigkeit der Wohnmobilstellplätze gewährleistet bleiben, ist darüber hinaus auch die Nutzung als öffentlicher PKW-Parkplatz zulässig.
- § 3 Öffentliche Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
(1) Die „öffentlichen Grünflächen“, die mit „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
(2) Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ sind standortheimische Laubgehölze gemäß Artenliste (siehe Hinweise) anzupflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdicke von mind. einem Strauch (2x x 60-100 cm) je 2 m² Vegetationsfläche und je einem Baum I. und II. Ordnung je 50 m² Vegetationsfläche (Heister 2x v. 1,5-2,0 m) anzulegen.
(3) Die unter (2) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.
(4) Der vorhandene Fuß- und Radweg sowie die Erstellung einer Entsorgungsstation für Wohnmobile ist in der öffentlichen Grünfläche zulässig.
- § 4 Öffentliche Grünflächen / Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
(1) Die „öffentlichen Grünflächen“, die mit „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
(2) Innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ sind die vorhandenen Gehölzbestände und Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang, sofern kein Ersatz durch natürliche Verjüngung erfolgt, durch Pflanzung standortheimischer Laubgehölze gemäß Artenliste (siehe Hinweise) zu ersetzen.

HINWEISE

- 1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Für die Anpflanzungen gemäß §§ 3 und 4 der textlichen Festsetzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden, z.B.:
 - Laubbäume I. – II. Ordnung
 - Bergahorn Acer pseudoplatanus I. Ordnung
 - Stieleiche Quercus robur I. Ordnung
 - Feldahorn Acer campestre II. Ordnung
 - Hainbuche Carpinus betulus II. Ordnung
 - Eberesche Sorbus aucuparia II. Ordnung
 - Vogelirsche Prunus avium II. Ordnung
 - Sträucherarten
 - Hassel Corylus avellana
 - Roter Hartnagel Cornus sanguinea
 - Weißdorn Crataegus monogyna
 - Hedysyris Rosa canina
 - Schlehe Prunus spinosa
 - Schwarzer Holunder Sambucus nigra
- 2. Denkmalschutz**
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Schenkerstraße 1, 30175 Hannover unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die Grenze des „Heilquellenchutzgebietes: Schutzzone QSG III B“ ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Heilquellenchutzgebiet: Schutzzone QSG III B § 9 Abs. 6 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 9 (1) Nr. 9 BauGB
vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Volgeschosse (Höchstmaß) vgl. nach § 1 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl GFZ § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Wohnmobilstellplätze vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung vgl. § 9 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

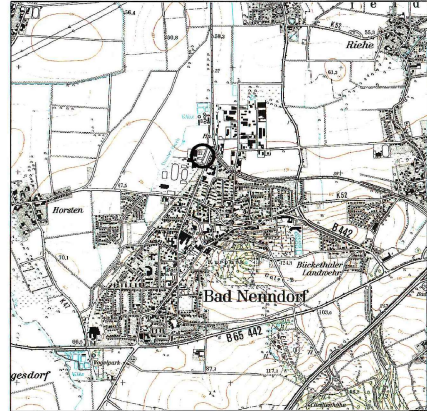
SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (1) BauGB

**Landkreis Schaumburg
Stadt Bad Nenndorf
Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“,
2. Änderung**

Urschrift

Übersichtskarte M. 1: 25.000



Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin Ch. Feller
Planungsgruppe Lärchenberg
Stadtplanung, Landschaftsplanung, Architektur, Tragwerksplanung
Siegesstraße 5, 30175 Hannover
Tel.: (0511) 853137
07.2007