



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA: Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
  - II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16, Abs. 3 BauNVO
  - 0,4: Grundflächenzahl (GRZ) §§ 16, 19 BauNVO
  - 0,8: Geschößflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
  - TH: Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16, Abs. 3 und Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt § 18, Abs. 1 BauNVO
  - FH: Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16, Abs. 3 und Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt § 18, Abs. 1 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - offene Bauweise § 22, Abs. 2 BauNVO
  - nur Hausgruppen zulässig § 22, Abs. 2 BauNVO
  - Baugrenze § 23, Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen**
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB
  - Straßbegrenzungslinie § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB
  - Fußweg, privat § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB
  - Fußweg öffentlich § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB
  - kombinierter Fuß- und Radweg § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB
  - verkehrsberechtigter Bereich (Zeichen 323 und 326 StVO) § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen**
  - Elektrizität, Trafostation § 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB
  - Fläche für Recyclingcontainer § 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB
- Grünflächen**
  - private Grünfläche § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB
  - private Grünfläche, Parkanlage § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB
  - öffentliche Grünfläche § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB
  - öffentliche Grünfläche, Spielplatz § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Wasserflächen § 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB
  - Zu erhaltende Bäume § 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9, Abs. 7, BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1, Abs. 4 und § 16, Abs. 5 BauNVO
  - Flächen für Stellplätze § 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB
  - Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen, und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LS-Wall, Wand, pass. Lärmschutzmaßnahmen) § 9, Abs. 1, Nr. 24 und Abs. 4 BauGB
  - Durchgang Lärmschutzwand
  - Annäherungssichtfeld
  - durch Geräusch- und Staubimmissionen vorbelastete Fläche

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung - hat der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf den Bebauungsplan Nr. 33 "Am Krater", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 10.10.1996  
 geg. Borcherting (Bürgermeister) (LS) geg. Hüllmann (Gemeindedirektor)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 27.06.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 "Am Krater" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.1993 örtlich bekanntgemacht.

Bad Nenndorf, den 10.10.1996 (LS) geg. Hüllmann (Gemeindedirektor)

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 19, Maßstab 1:1.000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastrgesetzes vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3. Dezember 1993). 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 19.11.1996 (LS) Katasteramt Rinteln geg. Obermann (Vermessungsabgeordneter)

**Für den Planentwurf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

T-I-C GmbH, Interdisziplinäre Beratungsgesellschaft für Stadt-, Verkehrs- und Umweltplanung, Heisterkamp 18, 30966 Hemmingen.  
 Hemmingen, den 08.05.1996  
 (Dipl.-Ing. S. Dörner) Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 28.02.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.1996 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.03.1996 bis 18.04.1996 gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 10.10.1996 (LS) geg. Hüllmann (Gemeindedirektor)

**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 08.10.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 10.10.1996 (LS) geg. Hüllmann (Gemeindedirektor)

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.11.1996 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Aufgabenerfüllung Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Stadthagen, den 13.03.1997 (LS) geg. Teubner (Landkreis Schaumburg Der Oberkreisdirektor)

**Beitriffsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf ist den in der Verfügung vom 13.02.97 (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 27.06.97 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben von ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... örtlich bekanntgemacht.

Bad Nenndorf, den 10.10.1996 (LS) geg. Hüllmann (Gemeindedirektor)

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 05.10.97 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.97 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 10.10.1996 (LS) geg. Hüllmann (Gemeindedirektor)

**Verfahrens- und Formvorschriften**

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

Bad Nenndorf, den 19.7.99 (LS) geg. Hüllmann (Gemeindedirektor)

**Mängel der Abwägung**

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

Bad Nenndorf, den 10.10.1996 (LS) geg. Hüllmann (Gemeindedirektor)

**Textliche Festsetzungen**

**Planungsrechtlich**

- Im Geltungsbereich der Allgemeinen Wohngebiete sind die in § 4, Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig. (BauNVO, § 1 Abs. 6 und § 4, Abs. 3)
- Im Bereich der 2-geschossigen Bebauung dürfen die Höhen der baulichen Anlagen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:
 

Traufhöhe	7,00 m
Firsthöhe	12,00 m

Bezugspunkt ist die Höhe in der Mitte der im Plan angegebenen Planstraße rechtwinklig zum nächstgelegenen Eckpunkt einer Gebäudeeinheit. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum Gebäude, so ist die Bezugshöhe um die Höhendifferenz des natürlichen Geländegefälles zu verändern. (BauNVO, § 16 Abs. 3 und § 18, Abs. 1)

- Auf den Grundstücken sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Je 250 m<sup>2</sup> angefangener, nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung aus der Pflanzliste des Grünordnungsplans, mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 25a)
- Auf dem privaten Grünstreifen im Osten des Plangebietes ist alle 15m ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung aus der Pflanzliste des Grünordnungsplans, mit einem Stammumfang von 10-12cm, gemessen in 1m Höhe zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 25a)
- Im gesamten Geltungsbereich ist je 6 Stellplätze mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung aus der Pflanzliste des Grünordnungsplans, mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 25a)
- An den Planstraßen B und C ist je 18 m Straßenlänge mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung aus der Pflanzliste des Grünordnungsplans, mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 25 a)
- Sämtliche Abbräuarbeiten an vorhandenen Gebäuden sowie der Abtrag des Oberbodens sind aufgrund festgestellter Schadstoffbelastungen nach Auflagen, in Abstimmung und unter Aufsicht der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg durchzuführen. (BauGB, § 9, Abs. 5)

Für folgende Bereiche wird im Oberschloß passiver Lärmschutz festgeschrieben mit der Maßgabe, daß hier zum Schutz gegen Verkehrsräuscheinwirkungen Außenbauteile ein resultierendes Schallmaß von mindestens 40 dB haben müssen. Bei der 1. Baureihe an der B 65 an den Fassaden auf der Süd-, West- und Ostseite und bei der 1. Baureihe an der K 47 jeweils beidseitig der Planstraße B an den Fassaden der Westseite.

An der Einmündung der K 47 in die B 65 ist ein Annäherungssichtfeld gemäß den RAS-K-1 einzurichten. Das Annäherungssichtfeld erhält in der Kreisstraße eine Schenkellänge von 8,5 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße und auf der Bundesstraße eine Länge von 110 m. Die Sichtfläche ist von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sich behinderndem Bewuchs zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe ständig freizuhalten.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine vorbelastete Fläche dargestellt. Von dem außerhalb des Plangebietes unmittelbar an der Westgrenze liegenden Betrieb (Landhandelsbetrieb mit Reparaturwerkstatt für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte) können Geräusch- und Staubimmissionen auf die gekennzeichnete Teilfläche einwirken. An einigen wenigen Tagen im Jahr während der Erntezeit kann die Geräuschbelastung die Größe zulässiger Werte in einem Mischgebiet erreichen, bei der Staubbelastung können die MIK-Werte nach VDI-2310 geringfügig überschritten werden.

**Hinweis**

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der seit dem 23.01.1990 geltenden Fassung.

**§ 1 Geltungsbereich**

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 33 „Am Krater“.

**§ 2 Dächer der Hauptgebäude, Neigung**

Auf den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit symmetrischen Neigungswinkeln zulässig. Die Neigung der Dachflächen darf nur zwischen 28° und 45° betragen.

**§ 3 Farbe der Dächer**

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur rote und braune Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig:

- RAL 2001 Rotorange
- RAL 2002 Blutorange
- RAL 3002 Karmisrot
- RAL 3003 Rubinrot
- RAL 3004 Purpurrot
- RAL 3009 Oxidrot
- RAL 3011 Braunrot
- RAL 3013 Tomatenrot
- RAL 3016 Korallenrot
- RAL 8004 Kupferbraun
- RAL 8012 Rotbraun
- RAL 8015 Kastanienbraun

Natürliche Dachbegrünungen sind zugelassen.

**§ 4 Einfriedungen**

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sowie privater Fußwege sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über dem nächstgelegenen Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Als Einfriedungen sind nur zugelassen:

- lebende Laubhecken

**§ 5 Gestaltung der Grundstücke**

Für die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind außer Hausgartennutzung nur Obstgehölze und einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zulässig.

**§ 6 Gestaltung von Lärmschutzwand und Lärmschutzwall**

Lärmschutzwand und Lärmschutzwall sind nach der Pflanzliste des Grünordnungsplans zu begrünen. Die Begrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 91, Abs. 3 NBauO handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

**Gemeinde Bad Nenndorf**  
 Landkreis Schaumburg  
 Regierungsbezirk Hannover



**Bebauungsplan Nr. 33**  
**"Am Krater"**

**T-I-C** INTERDISZIPLINÄRE BERATUNGSGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRS-, STADT- UND UMWELTPLANUNG MBH  
 Heisterkamp 18, 30966 Hemmingen, Tel. 0511/413121, Fax 0511/233492

Projekt-Nr. AF 306	Maßstab: 1:1000	Stand: 08.05.1996	Bearbeitet: Dipl.-Ing. Stefan Dörner
Datum	Gez.	Gepr.	Änderungen
Hiermit wird bescheinigt, daß die vorstehende/umschaltete Abschrift/Fotokopie mit der Urschrift übereinstimmt.			
Bad Nenndorf, den 29.12.92 Gemeinde Bad Nenndorf Der Gemeindedirektor Sanftgemalze Nenndorf Der Sanftgemalze-Nenndorf i.A.			