

**Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf den Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Bad Nenndorf, 07.07.2005

*[Signature]*  
Bürgermeisterin

*[Signature]*  
Stadtdirektor

---

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 10.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, 07.07.2005

*[Signature]*  
Stadtdirektor

---

**Planunterlage**

Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 23, im Maßstab 1:1.000. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. Nr.1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Bebauungsanlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Springe, 11.07.2005

*[Signature]*  
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

---

**Planverfasserin**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bau-fachs - Planungsbüro Lärchenberg / Hannover -.

Hannover, 28.06.2005

*[Signature]*  
Planverfasserin

---

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 19.01.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 14.02.2005 bis einschließlich 14.03.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, 07.07.2005

*[Signature]*  
Stadtdirektor

---

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften nach Abwägung der Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2005 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, 07.07.2005

*[Signature]*  
Stadtdirektor

---

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.07.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. 2 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 29.07.2005 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, 04.08.2005

*[Signature]*  
Stadtdirektor

---

**Verletzung von Vorschriften**

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, 27.07.2005

*[Signature]*  
Stadtdirektor

---

**Mängel der Abwägung**

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

Bad Nenndorf, 04.08.2005

*[Signature]*  
Stadtdirektor



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“ sind von der Änderung nicht betroffen und bleiben unverändert für den Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung bestehen.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“ sind von der Änderung nicht betroffen und bleiben unverändert für den Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 1. Änderung bestehen (siehe Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, Textliche und Gestalterische Festsetzungen).

**HINWEISE**

- Die Objekte Parkstraße 8 und Parkstraße 9, ehemalige Kurpensionen mit Nebengebäuden, sind als Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) im Verzeichnis für Kulturdenkmale eingetragen. Das Objekt Parkstraße 8 ist zusätzlich mit Bescheid des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 19.02.2002 als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG in das Verzeichnis aufgenommen worden.
- Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III c des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Eine Versicherung des Niederschlagswassers ist aus Gewässerschutzgründen lediglich über die bewachsenen Bodenzonen (Flächen- bzw. Muldenversicherung) zulässig. Sickerschächte oder ähnliche Anlagen sind nicht zulässig.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauAVO
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 14 BauAVO
0,4 Grundflächenzahl GRZ	§ 9 (3) Nr. 1 BauGB, § 10 BauAVO
0,7 Geschosflächenzahl GFZ	§ 9 (4) Nr. 1 BauGB, § 10 BauAVO

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 21 BauAVO
Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauAVO

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
--	---------------

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**

Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB, § 2 (2) NDSchG
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB, § 2 (2) NDSchG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanZV 1990

Landkreis Schaumburg  
**Stadt Bad Nenndorf**  
Bebauungsplan Nr. 39  
„Harrenhorst“, 1. Änderung  
mit örtlichen Bauvorschriften

**Urschrift**

Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Christine Feller  
**Planungsgruppe Lärchenberg**  
Stadtplanung, Landschaftsplanung, Architektur, Tragwerksplanung  
Siegesstraße 5, 30175 Hannover  
03.2005 Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038