





**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“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, 12.10.2006

   
Bürgermeister



   
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 20.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“, 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Bad Nenndorf, 12.10.2006

   
Stadtdirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 23, im Maßstab 1:1.000. Die Verwertung für nichtlegale 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.12/003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandrig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.


Springe, 12.10.2006

   
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

**Planverfasserin**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“, 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bauaufsichtungsamtes Lärchenberg / Hannover.

Hannover, 12.10.2006


   
Planverfasserin

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 16.11.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“, 2. 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 19.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 28.11.2005 bis einschließlich 30.12.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.



Bad Nenndorf, 12.10.2006

   
Stadtdirektor

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat am 26.04.2006 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften haben vom 18.05.2006 bis einschließlich 19.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.



Bad Nenndorf, 12.10.2006

   
Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2006 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, 12.10.2006



   
Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.05.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. 57/2007 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 27.05.2007 rechtsverbindlich geworden.



Bad Nenndorf, 07.06.2007

   
Stadtdirektor

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“, 2. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.



Bad Nenndorf, 07.06.2009

   
Stadtdirektor






**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990



**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO
	Geschoßflächenzahl GFZ	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO




**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

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

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vgl. § 4 Abs. 1 Nr. 26 a BauGB	§ 9 (1) Nr. 26 a BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (1) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 11 (3) BauNVO

**HINWEIS**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III C des Helqueleenschutzbereiches Bad Nenndorf. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aus Gewässerschutzgründen lediglich über die bewachsenen Bodenzone (Flächen- bzw. Muldenversickerung) zulässig. Sickerschächte oder ähnliche Anlagen sind nicht zulässig.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 Textliche Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes**  
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“ sind von dieser Änderung nicht betroffen und bleiben für den Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 2. Änderung bestehen.
  - 2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Die als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzten Flächen sind aus der Gartennutzung zu nehmen. Die Flächen dürfen einmal jährlich gemäht, aber nicht gedüngt werden; das Mägut ist zu entfernen. Entwicklungsziel ist ein den standörtlichen Verhältnissen entsprechender Saum aus Wildkräutern, Stauden und Gräsern als Ergänzung des vorhandenen Saums. Spätestens nach Fertigstellung des Bauvorhabens und/oder Beginn der Nutzung des Gebäudes auf dem Flurstück 64/5 ist diese Maßnahme umzusetzen.
  - 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
(1) Als „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind, zum Schutz der Süteibuchen während der Baumaßnahmen, die Bodenflächen unter den Kronentraufen der betroffenen Bäume zuzüglich 1,50 m nach Westen mit einem ortsfesten Zaun gemäß DIN 18920 / RAB-LP 4 zu umgeben.  
(2) Zum Schutz der Süteibuchen ist ein 5 m breiter Streifen, parallel zur östlichen Grundstücksgrenze, frei von baulichen Anlagen und Bodenverdichtungen zu halten.  
(3) Sofern eine Unterkellerung von Gebäuden vorgesehen ist, die mit Grundwasserablenkungen während der Bauphase verbunden ist, ist diese Maßnahme nur innerhalb der Vegetationsruhe zulässig.
  - 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 a BauGB)**  
Auf den als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Flächen ist eine 1,5 m breite Hecke aus standortheimischen Gehölzen wie Heibuche (*Carpinus betulus*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleichwertiger Weise zu ersetzen. Spätestens nach Fertigstellung des Bauvorhabens und/oder Beginn der Nutzung des Gebäudes auf dem Flurstück 64/5 ist diese Anpflanzung durchzuführen.
  - 5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Die „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Anlegers und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“ sind von dieser Änderung nicht betroffen und bleiben für den Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, 2. Änderung uneingeschränkt bestehen (siehe Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“, Textliche und Gestalterische Festsetzungen).

Landkreis Schaumburg  
**Stadt Bad Nenndorf**  
Bebauungsplan Nr. 39  
„Harrenhorst“, 2. Änderung  
mit örtlichen Bauvorschriften

Urschrift

Übersichtskarte M 1 : 25.000

Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Christine Feller  
**Planungsgruppe Lärchenberg**  
Stadtplanung, Landschaftsplanung, Architektur, Tragwerksplanung  
Siegessäue 5, 30175 Hannover  
06.2006 Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038