

TEIL A PLANZEICHNUNG



Nutzungen im Plangebiet:
(Nutzungsstabellen)

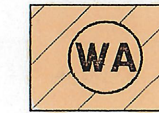
WA 1 allg. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	I res. Anzahl der Vollgeschosse
0,4 GRZ Grundflächenzahl	0,4 GRZ Geschossflächenzahl
0 offene Bauweise	TH max. 4,50m TH Traufhöhe

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung

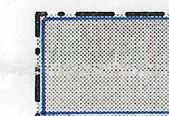
(§ 16 BauNVO/ § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl	GRZ	0,4
Geschoßflächenzahl	GrZ als Höchstmaß	0,4
Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß	I
Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt (hier: ü.N.N.)	Traufhöhe	TH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§§ 22 und 23 BauNVO/ § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

überbaubare Gndstücksflächen



Baugrenze



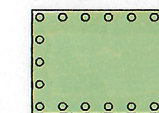
offene Bauweise



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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs.6 BauGB)

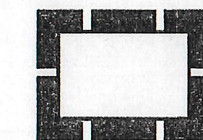
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



private Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
2. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
rechtskräftigen Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Nachrichtliche Angaben und Hinweise

Gebäudebestand



Alllasten

Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den vorhaben-
bedingten Arbeiten Hinweise auf Altablagerungen, Boden- oder Grundwasser-
kontaminationen auftreten, ist die zuständige Wasser- bzw. Abfallbehörde, der
Landkreis Schaumburg umgehend zu unterrichten, ggf. sind die Arbeiten zu
unterbrechen.

Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten Funde gemacht werden, welche die Archäologie
betreffen ist dies dem Kreispfleger für archäologische Bodendenkmäler
zu melden.

Hinweis auf die Satzung der Stadt Bad Nenndorf
zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen

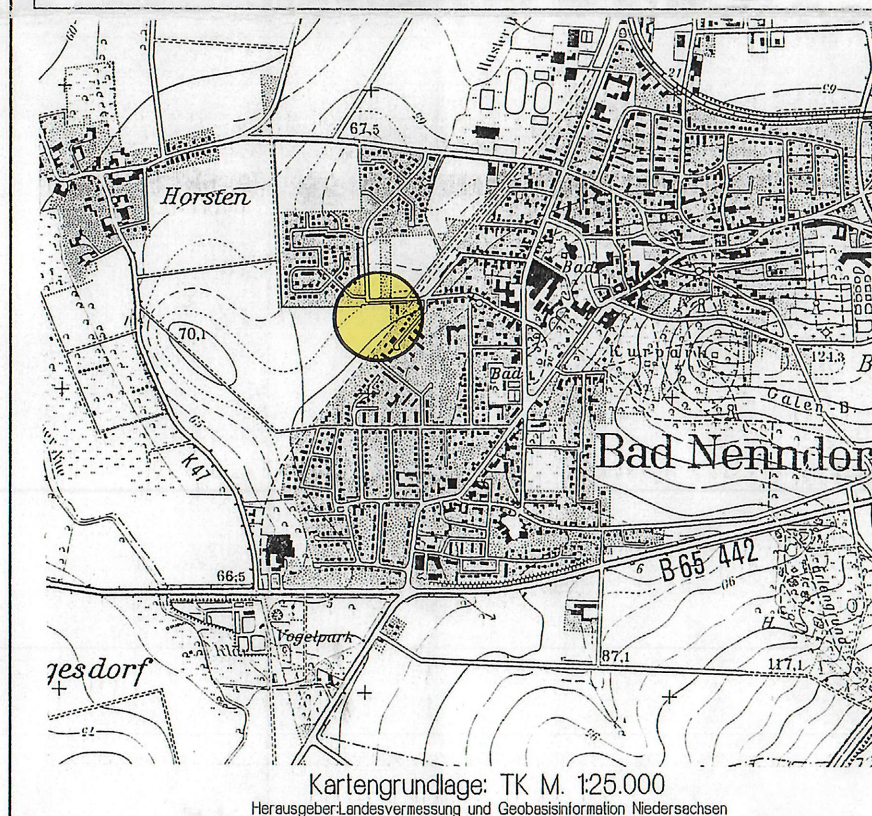
Die Art und die Verteilung der erstattungspflichtigen Kosten für die Durch-
führung von zugeordneten Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen
werden gem. der Satzung der Stadt Bad Nenndorf zur Erhebung von
Kostenersatzbeiträgen auf Grundlage der §§ 135 ff BauGB geregelt.

TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Auf dem Lay"
der Stadt Bad Nenndorf gelten die textlichen Festsetzungen
(planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB) und örtlichen
Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 51
"Auf dem Lay" (incl. der 1. Änderung) der Stadt Bad Nenndorf.

ÜBERSICHTSPLAN



Kartengrundlage: TK M. 125.000
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
in Verb. mit § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)
hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf die 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 51 "Auf dem Lay", bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung be-
schlossen:

Bad Nenndorf, den 09.12.2003
Die Bürgermeisterin (Oik) (Siegel)
Der Stadtdirektor (Battermann) (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am
16.04.2003 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51
"Auf dem Lay" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1
BauGB am 31.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 09.12.2003
Der Stadtdirektor (Battermann) (Siegel)

Planunterlagen

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte Az.: L4-197/2003
Maßstab : 1:1000 (vergrößert auf 1:500 DXF)
Gemarkung : Bad Nenndorf Flur : 20

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

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und
weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen,
Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 06.05.2003). Sie ist hinsichtlich der
Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwand-
frei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist
einwandfrei möglich.

Rinteln, den 04.12.2003
Der Stadtdirektor (Battermann) (Siegel)
Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
-Katasteramt Rinteln-

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet
vom:

AAD
ATELIER FÜR ARCHITEKTUR & DESIGN
W. Hein - H. Stuve & Partner
Architekten & Ingenieure BDA/SRL
Rintelner Straße 8, 31683 Obernkirchen
Tel. 05724/9511-0 / Fax: 10
Architekt
Dipl.-Ing.
Wolfgang
Hein
Obernkirchen
EL 8.957
Oberrückel, den 28.11.2003
Der Planverfasser (Hein) (Siegel)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am
16.07.2003 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Auf
dem Lay" sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2003 ortsüblich
bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Auf dem Lay" und
der Begründung haben vom 31.07.2003 bis 01.09.2003 gemäß § 3 Abs. 2
BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 09.12.2003
Der Stadtdirektor (Battermann) (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 51 "Auf dem Lay" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §
3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1
BauGB) sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.

Bad Nenndorf, den 09.12.2003
Der Stadtdirektor (Battermann) (Siegel)

Inkrafttreten / Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Auf
dem Lay" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.12.2003 ortsüblich im Amts-
blatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 26. bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Auf dem Lay" ist mit der Ver-
öffentlichung des Satzungsbeschlusses am 12.12.2003 rechtskräftig ge-
worden.

Bad Nenndorf, den 22.12.2003
Der Stadtdirektor (Battermann) (Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungs-
planes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zu-
standekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 13.04.2005
Der Stadtdirektor (Battermann) (Siegel)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungs-
planes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 02.07.2011
Der Stadtdirektor (Battermann) (Siegel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 BGBl. I S. 137) in der z.Zt. der
Planaufstellung gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Niedersachsen (NBauO) in der Fassung der Neu-
bekanntmachung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) in der z.Zt. der Planauf-
stellung gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Niedersachsen (NGO) vom 22.08.1996
(Nds.GVBl. S. 382) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom
18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z.Zt. der Planaufstellung
gültigen Fassung.

STADT BAD NENNDORF SAMTGEMEINDE NENNDORF LANDKREIS SCHAUMBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 51 "AUF DEM LAY"

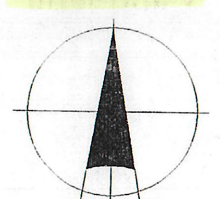
-2. ÄNDERUNG-

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

-SATZUNGSEXEMPLAR-

November 2003

URSCHRIFT



M. 1:500 (im Original)

AAD
ATELIER FÜR ARCHITEKTUR & DESIGN

W. Hein - H. Stuve & Partner
Architekten & Ingenieure BDA/SRL

AAD, PF 1344, 31678 Obernkirchen
Rintelner Straße 8, 31683 Obernkirchen
Tel. 05724/9511-0, Fax -10

e-mail: aad-obernkirchen@aad-architekten.de