## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf den Bebauungsplan Nr. 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, 10.01.2013

gez. Olk
Bürgermeisterin

(Siegel)

gez. Reese
Stadtdirektor

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 09.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, 10.01.2013

(Siegel)

gez. Reese
Stadtdirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: März 2011). 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, 10.01.2013

(Siegel)

gez. Balke
Öffentl. bestellter Vermessungs.-Ing.

### Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße" wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.

Hannover, 10.01.2013

(Stempel)

gez. Feller
Planverfasserin

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 19.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße" sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.08.2011 bis einschließlich 15.09.2011 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, 10.01.2013

(Siegel)

gez. Reese
Stadtdirektor

### Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 15.08.2012 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße" sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 25.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der geänderten Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.09.2012 bis einschließlich 04.10.2012 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, 10.01.2013

(Siegel)

gez. Reese
Stadtdirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße" nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2012 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, 10.01.2013

(Siegel)

gez. Reese
Stadtdirektor

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße" ist damit am 12.01.2013 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, 14.01.2013

(Siegel)

gez. Reese
Stadtdirektor

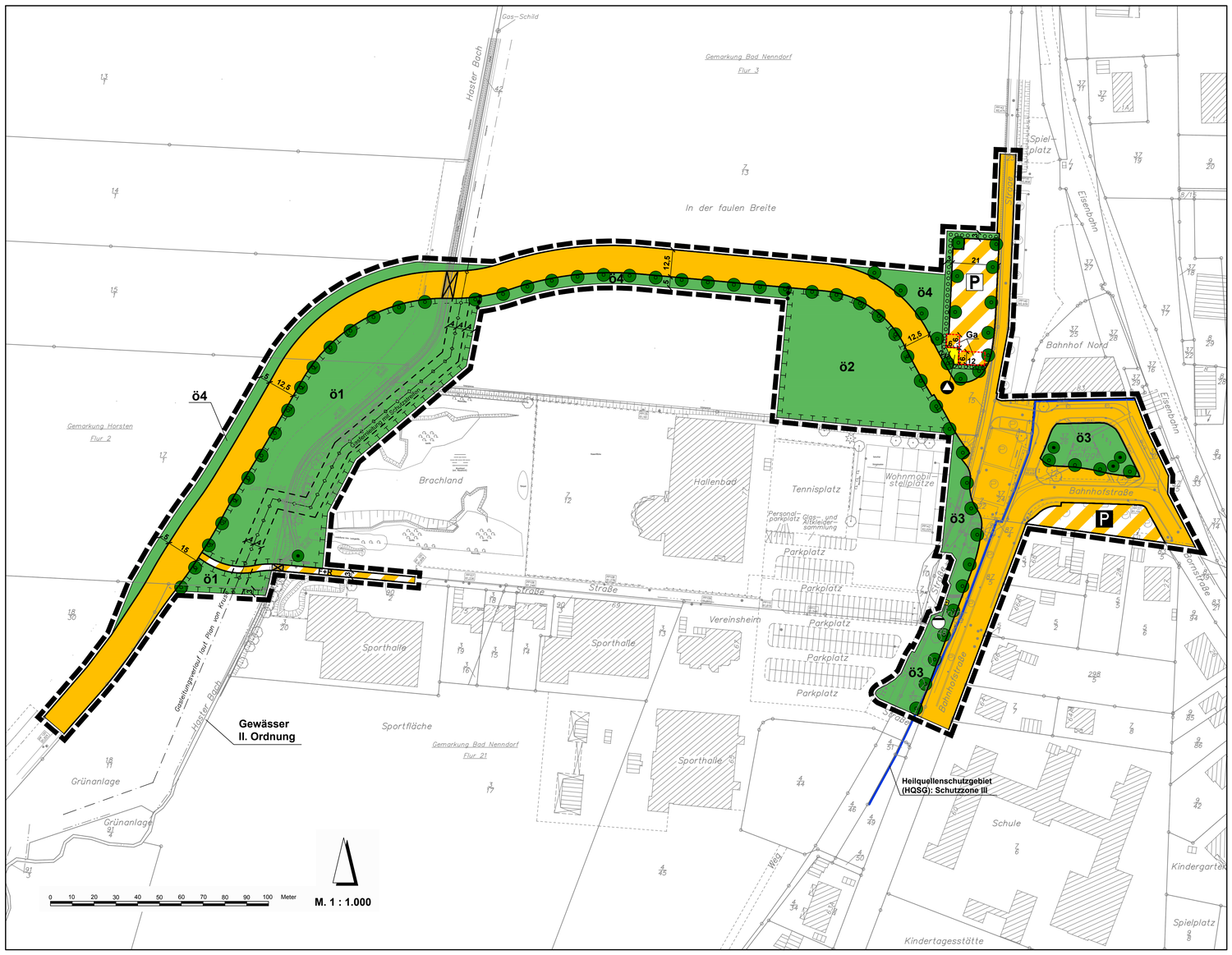
### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 81 „Fortführung westliche Entlastungsstraße" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf,

(Siegel)

.....
Stadtdirektor




## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 16 und 20 BauGB)

(1) Im Bereich der in der „Straßenverkehrsfläche" und in der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg" festgesetzten „Brücken" darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB der geregelte Wasserabfluss des Haster Baches (Gewässer II. Ordnung) sowie dessen ordnungsgemäße Unterhaltung nicht beeinträchtigt werden.

(2) Ausnahmsweise darf unterhalb der „Straßenverkehrsfläche" (im Bereich der zeichnerisch festgesetzten „Brücke") - anstatt eines Brückenbauwerks - ein Rahmendurchlass hergestellt werden, sofern die in diesem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten faunistischen Belange (Amphibienwanderung am und im Gewässer) nicht beeinträchtigt werden.

(3) Im Bereich der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Parkfläche" ist auch die Errichtung von Garagen und offenen Kleingaragen (Carports) innerhalb der „Flächen für Garagen (Ga)" zulässig, wenn diese eine max. Höhe von 3 m über der angrenzenden „Straßenverkehrsfläche" nicht überschreiten und nur für Fahrzeuge genutzt werden, deren Eigengewicht 3,5 Tonnen nicht übersteigt.

### § 2 Hauptversorgungsleitungen / Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(1) Im Schutzstreifen (4 m zu jeder Seite) der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzten unterirdischen Führung der „Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung: Gasfernleitung" sind jegliche Baumaßnahmen mit dem Versorgungsträger der Gasversorgung abzustimmen. Die Leitung darf nicht in funktionsbeeinträchtigender Weise überbaut oder bepflanzt werden.

(2) Versorgungsleitungen jeglicher Art sind unterirdisch zu verlegen. Diese Festsetzung dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

### § 3 Öffentliche Grünflächen: Grünanlage (ö3) / Straßenbegleitgrün (ö4)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

(1) Die „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünanlage (ö3)" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durch Graseinsaat zu begrünen und mit standortheimischen Laubgehölzen entsprechend Artenliste 1 (siehe Hinweise) zu bepflanzen.

(2) Die „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün (ö4)" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durch Graseinsaat zu begrünen und an den zum „Anpflanzen von Bäumen" festgesetzten Einzelstandorten mit standortheimischen Laubbäumen entsprechend Artenliste 2 (siehe Hinweise) zu bepflanzen.

(3) Im Bereich der öffentlichen Grünflächen (ö3) ist die Erstellung eines Fuß- und Radweges in einer max. Breite von 2 m zulässig.

(4) Im Bereich der nördlichen öffentlichen Grünflache (ö4), südlich der Entlastungsstraße, ist die Erstellung von zwei Zufahrten zu den südlich angrenzenden Flächen in einer max. Breite von jeweils 5 m zulässig.

### § 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

(1) Die „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün (ö4)", die mit der Festsetzung „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 sonstigen Bepflanzungen" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortheimische Laubgehölze entsprechend Artenliste 1 (siehe Hinweise) anzupflanzen.
Die festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdichte von mind. einem Strauch (2x v, 60-100 cm) je 2 $m^2$ Vegetationsfläche anzulegen.

(3) Die unter (2) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme der „privaten Parkfläche" vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

### § 5 Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Die Festsetzungen zum „Anpflanzen von Bäumen" dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

(2) Innerhalb der „öffentlichen Grünflächen (ö1) bis (ö4)" und der „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Parkfläche" sind an den festgesetzten Einzelstandorten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortheimische Laubbäume entsprechend Artenliste 2 (siehe Hinweise) zu pflanzen. Die festgesetzten Einzelstandorte können aus Gründen der Ausführungsplanung um max. 3 m verschoben werden.

(3) Die unter (2) festgesetzten Anpflanzungen sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in mind. 6 $m^2$ große Pflanzbeete innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und v.g. Qualität zu ersetzen.

### § 6 Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(1) Die Festsetzungen zur „Erhaltung von Bäumen" dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

(2) Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 20/25 cm zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume nach DIN 18920 zu sichern.

### § 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

(1) Die „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche 1 (ö1)" und „mit der Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche 2 (ö2)", die mit der Festsetzung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überlagert sind, dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

(2) Innerhalb der „Maßnahmenflächen 1 (ö1)" sind am Haster Bach (Gewässer II. Ordnung) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wechselfeuchte Uferzonen sowie Abflachungen und Aufweitungen der Böschungen als Gewässerrenaturierung herzustellen; der geregelte Wasserabfluss des Haster Baches und eine ordnungsgemäße Unterhaltung des Gewässers darf nicht beeinträchtigt werden.
Die Erstellung einer max. 1.500 $m^2$ großen Retentionsfläche ist in dieser Fläche zulässig.

(3) Innerhalb der „Maßnahmenfläche 2 (ö2)" ist die Erstellung einer max. 2.200 $m^2$ großen Regenwasserrückhaltefläche sowie die Erstellung eines max. 2,0 m breiten Pflegeweges in wassergebundener Decke zulässig.

(4) Die Flächen für die Retention und die Regenwasserrückhaltung sind durch Ausmuldungen mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:3 bis 1:10 natumah zu gestalten. Die übrigen Flächen der „Maßnahmenflächen 1 (ö1)" und der „Maßnahmenfläche 2 (ö2)" sind auf einem Flächenanteil von 20 % gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit standortheimischen Baum- und Strauchgruppen entsprechend Artenliste 1 (siehe Hinweise) zu bepflanzen. Auf den nicht bepflanzten Flächen ist eine Gras- und Staudenflur mit standortangepassten Gräsern und Kräutern durch eine jährliche Mahd ab Oktober zu entwickeln.

### § 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die Festsetzungen zur Niederschlagswasserrückhaltung dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Gebietswasserhaushalts.

(2) Das auf den „Straßenverkehrsflächen" anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb der "öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche 1 (ö1)" und „Maßnahmenfläche 2 (ö2)" zurückzuhalten und gedrosselt in den Haster Bach abzuleiten.

(3) Im Bereich der in der „Straßenverkehrsfläche" festgesetzten „Brücke" (über das Gewässer II. Ordnung) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Amphibiendurchlass in geeigneter Weise herzustellen (vgl. „Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAmS)", Ausgabe 2000).

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf (HQSG) Schutzzone III.
Die westliche Grenze des Heilquellenschutzgebietes wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übemommen. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

## HINWEISE

1. **Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in öffentlichen Grünflächen**
Für die Anpflanzungen gemäß §§ 3, 4, 5 und 7 der textlichen Festsetzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden; zum Beispiel:

| Straucharten | | Baumarten | |
|---|---|---|---|
| Hasel | Corylus avella | Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Hartriegel | Cornus sanguinea | Esche | Fraxinus excelsior |
| Hundsrose | Rosa canina | Feldahorn | Acer campestre |
| Schlehe | Prunus spinosa | Hainbuche | Carpinus betulus |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra | Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Salweide | Salix caprea | Stieleiche | Quercus robur |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum | Vogelkirsche | Prunus avium |
| Eingriffliger Weißdorn | Crataegus monogyna | Winterlinde | Tilia cordata |

**Obstsorten**

| Äpfel | Birnen | Kirschen | Pflaumen |
|---|---|---|---|
| Jakob Lebel | Gute Luise | Große Schwarze Knorpelkirsche | Hauszwetsche |
| Kaiser Wilhelm | Clapps Liebling | Büttners Rote Knorpelkirsche | Ontario-Pflaume |
| Prinz Albrecht | Gellerts Butterbirne | Hedelfinger Riesenkirsche | Reneclaude |
| Rote Sternrenette | Köstliche aus Charneux | Dönissens Gelbe Knorpelkirsche | |

Für die Anpflanzungen gemäß § 7 der textlichen Festsetzungen sind in Gewässernähe standortheimische Ufergehölze zu verwenden; zum Beispiel:

| Straucharten | | Baumarten | |
|---|---|---|---|
| Grau-Weide | Salix cinerea | Bruch-Weide | Salix fragilis |
| Lorbeer-Weide | Salix pentandra | Silber-Weide | Salix alba |
| Ohr-Weide | Salix aurita | Trauer-Weide | Salix alba „Tristis" |
| Purpur-Weide | Salix purpurea | Schwarz-Erle | Alnus glutinosa |
| Faulbaum | Frangula alnus | Traubenkirsche | Prunus padus |

2. **Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen**
Für die Anpflanzungen gemäß §§ 3 und 5 der textlichen Festsetzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden; zum Beispiel:

| Baumarten | |
|---|---|
| Feldahorn | Acer campestre „Elsrigk" |
| Spitzahorn | Acer platanoides „Cleveland" |
| Schwedische Mehlbeere | Sorbus intermedia |
| Winterlinde | Tilia cordata „Greenspire" |

3. **Denkmalschutz**
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetztes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Scharnhorststraße 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.

4. **Heilquellenschutz**
Innerhalb des Heilquellenschutzgebietes ist die Versickerung von (nicht schädlich verunreinigtem) Niederschlagswasser ausschließlich über die belebte Bodenzone (Flächen- bzw. Muldenversickerung) zulässig.
Sickerschächte oder vergleichbare Anlagen sind innerhalb des Heilquellenschutzgebietes nicht zulässig.
Beabsichtigte geothermische Nutzungskonzepte in der Schutzzone III sind im Sinne des Heilquellenschutzes im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu begutachten.

5. **Gewässer II. Ordnung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Haster Bach, ein Gewässer II. Ordnung. Hierfür gilt die „Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Schaumburg (Unterhaltungsverordnung)" vom 02.09.1986.
Bei allen geplanten Maßnahmen am Gewässer ist zu beachten, dass der geregelte Wasserabfluss des Haster Baches sowie dessen ordnungsgemäße Unterhaltung nicht beeinträchtigt werden darf.

6. **Externe Ausgleichsflächen**
Zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch diesen Bebauungsplan dienen weiterhin externe Ausgleichsmaßnahmen. Die externen Ausgleichsflächen befinden sich auf Flächen der Stadt Bad Nenndorf, Flurstück 4/1, Flur 2, Gemarkung Riehe (Ausgleichsflächenpool).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG
Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990

## FESTSETZUNGEN

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Parkfläche (vgl. §§ 1 und 5 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Brücke (vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

### FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

- Zweckbestimmung: Abfallsammelplatz — § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Zweckbestimmung: Abwasserentsorgungsstation — § 9 (1) Nr. 14 BauGB

### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- unterirdisch: Gasfernleitung mit beidseitigen Schutzstreifen (vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 13 BauGB

### GRÜNFLÄCHEN

- ö — Öffentliche Grünflächen (ö1) - (ö4) Zweckbestimmung: siehe textliche und überlagerte Festsetzungen (vgl. §§ 3 bis 6 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen (vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Erhaltung von Bäumen (vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Ga — Flächen für Garagen (vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 (4) BauNVO

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Heilquellenschutzgebiet (HQSG): Schutzzone III — § 9 (6) BauGB

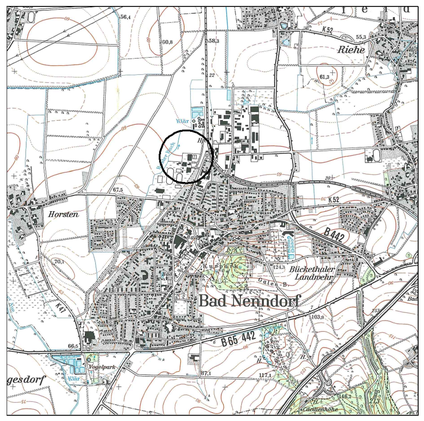
Landkreis Schaumburg

# Stadt Bad Nenndorf

## Bebauungsplan Nr. 81
## „Fortführung westliche Entlastungsstraße"

Abschrift

Übersichtskarte M. 1 : 25.000





Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin Ch. Feller
**Planungsgruppe Lärchenberg**
Stadtplanung – Landschaftsplanung – Architektur – Tragwerksplanung
Rühmkorffstraße 1, 30163 Hannover
Tel.: (0511) 853137


**11.2012**