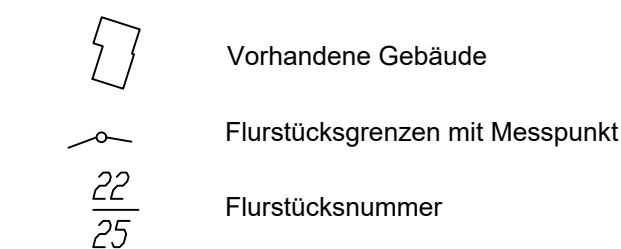
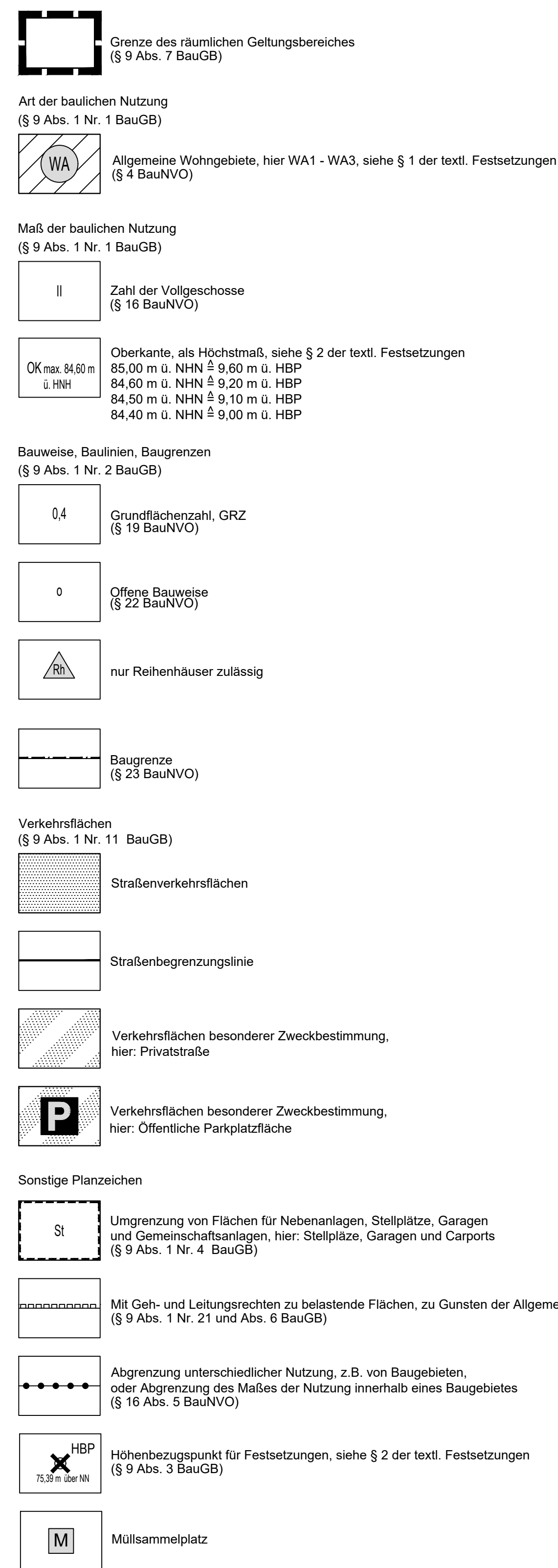


PLANUNTERLAGE

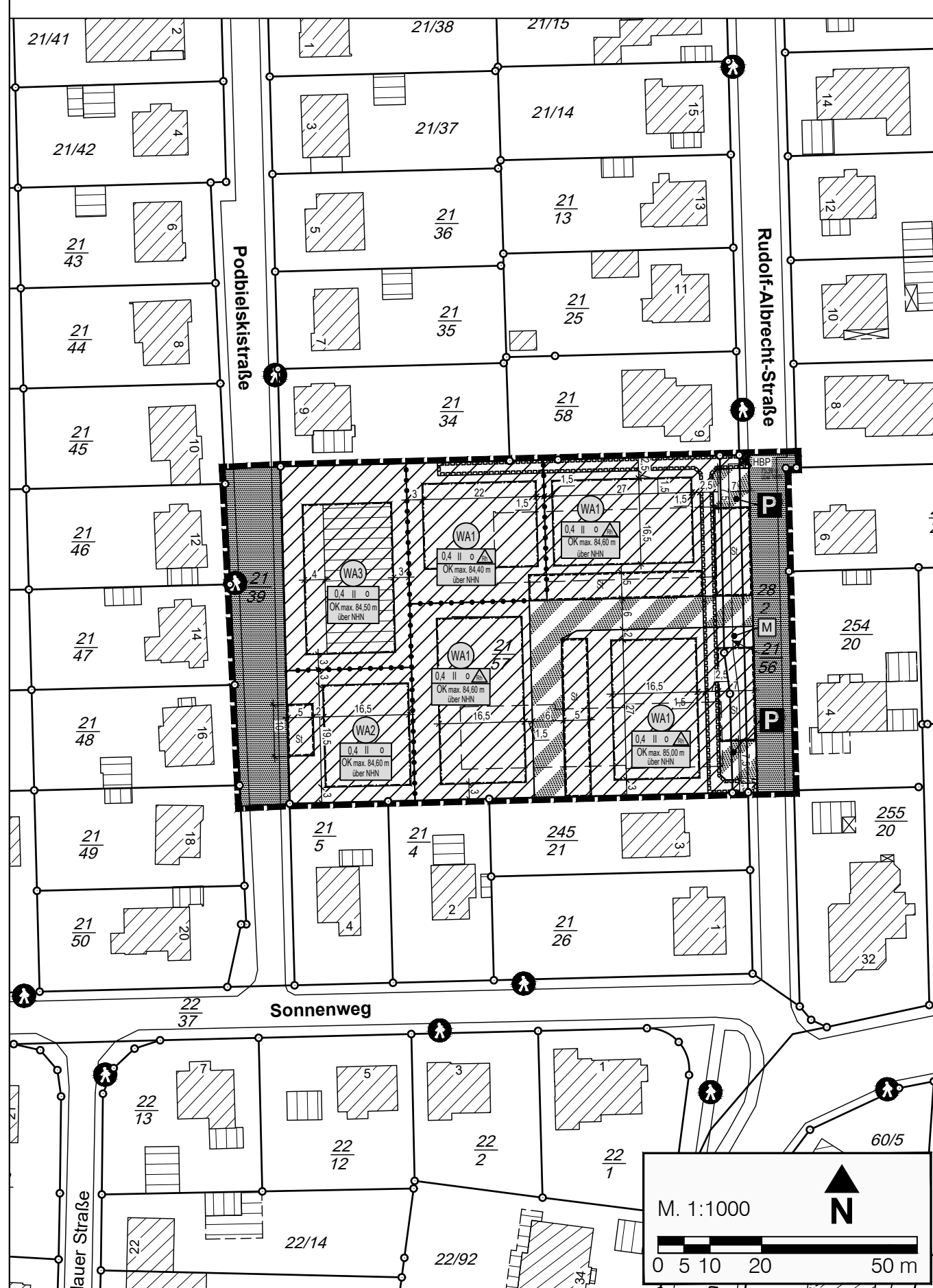


PLANZEICHENLEGENDE



Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- BauNutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA), das in die Teilbaugebiete WA1, WA2 und WA3 gegliedert ist. Für alle Teilbaugebiete WA1 bis WA3 gilt:

- 1.1 Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 1.2 Unzulässig sind:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

§ 2 Höhe der baulichen Anlagen, § 18 BauNVO

2.1 Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt der festgesetzte Höhenbezugspunkt (HBP, 75,39 m ü. NNH). Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung oder für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptgesimses.

2.2 Die festgesetzte OK, gilt als maximale Gebäudehöhe, ausgenommen technische Anlagen, Antennen, Fahrstuhlschächte u.ä.

§ 3 Maßnahmen zur Eingriffsminderung (Artenschutz), § 9 (1) Nr. 20 BauGB

3.1 Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung (Rodung der Gehölze) außerhalb der Brutzeit von Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Der Abriss der Gebäude darf von Anfang August bis Ende Februar stattfinden.

3.2 Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen zu vermeiden, ist vor einer Fällung des im Plangebiet befindlichen Wallnussbaumes (Südgrenze) eine Untersuchung mittels Videoendoskop durchzuführen.

§ 4 Naturschutzrisikoprüfung, § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4.1 Im Bereich der Stellplätze entlang der Rudolf-Albrecht-Straße sind mind. 2 Laubgehölze gem. Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

4.2 Im Bereich der Stellplätze entlang der Privatstraße im mittleren Teil des Baugebietes WA1 sind mind. 4 Laubgehölze gem. Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

4.3 Pflanzliste

Großkronige Laubbäume	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme
Fagus sylvatica var. Suentelensis	Süntel-Buche

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Die Artenliste kann durch weitere standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist im Plangebiet aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlesammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/956615 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

II. Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Schaumburg, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III. Quellschutz

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone des Heilquellschutzgebietes Bad Nenndorf. Dementsprechend ist die Schutzgebietsverordnung insbesondere im Hinblick auf Bodeneingriffe zu beachten.

IV. Erdfälle

Im Plangebiet sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Das Planungsgebiet wird formell für bis zu zweigeschossige Wohngebäude in die Erdfallgefährdungskategorie 3 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministeriums „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Für Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Gebäudekonstruktionen sollten dabei so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können.

Bei Planungen von Bauvorhaben sind für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen der DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

V. Telekom

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, die weiteren Planungen so abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können.

VI. Immissionsschutz

Zur Minderung von Maximal-Lärmpegeln, die von überdachten Stellplatzanlagen ausgehen können, wird empfohlen, Seiten von betroffenen Carportanlagen durch Bauteile mit einem Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² dauerhaft zu schließen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ I - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“ mit örtlichen Bauvorschriften.

§ II - Gestaltung und Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen gem. § 9 Abs. 2 NBauO möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig.

§ III - Ordnungswidrigkeit

Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 (3) NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 80 und 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf den Bebauungsplan Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV), bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung, § 13a BauGB, durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wurde verzichtet.

Bad Nenndorf, den 20.08.2020

L. S.

gez. M. Matthias
Bürgermeisterin

gez. M. Schmidt
Der Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 16.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“ mit ÖBV, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 01.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 20.08.2020

L. S.

gez. M. Schmidt
Der Stadtdirektor

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 20

Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2018

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die diesem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet, § 5 (3) Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.03.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Hannover, den 02.09.2020

(Siegel)

gez. M. Evensen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“ mit ÖBV, der Stadt Bad Nenndorf wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Beratende Ingenieure für Bauwesen, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.

Laatzen, den 31.08.2020

gez. Schneider
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“ mit ÖBV, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“ mit ÖBV und die Begründung haben vom 23.03.2020 bis einschließlich 24.04.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Samtgemeinde Nenndorf zur Verfügung gestellt.

Bad Nenndorf, den 20.08.2020

L. S.

gez. M. Schmidt
Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“ mit ÖBV, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) in seiner Sitzung am 30.06.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 20.08.2020

L. S.

gez. M. Schmidt
Der Stadtdirektor

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“ mit ÖBV, der Stadt Bad Nenndorf ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 17.10.2020 in Kraft getreten.

Bad Nenndorf, den 20.10.2020

L. S.

gez. M. Schmidt
Der Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“ mit ÖBV sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- eine gemäß § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den

L. S.

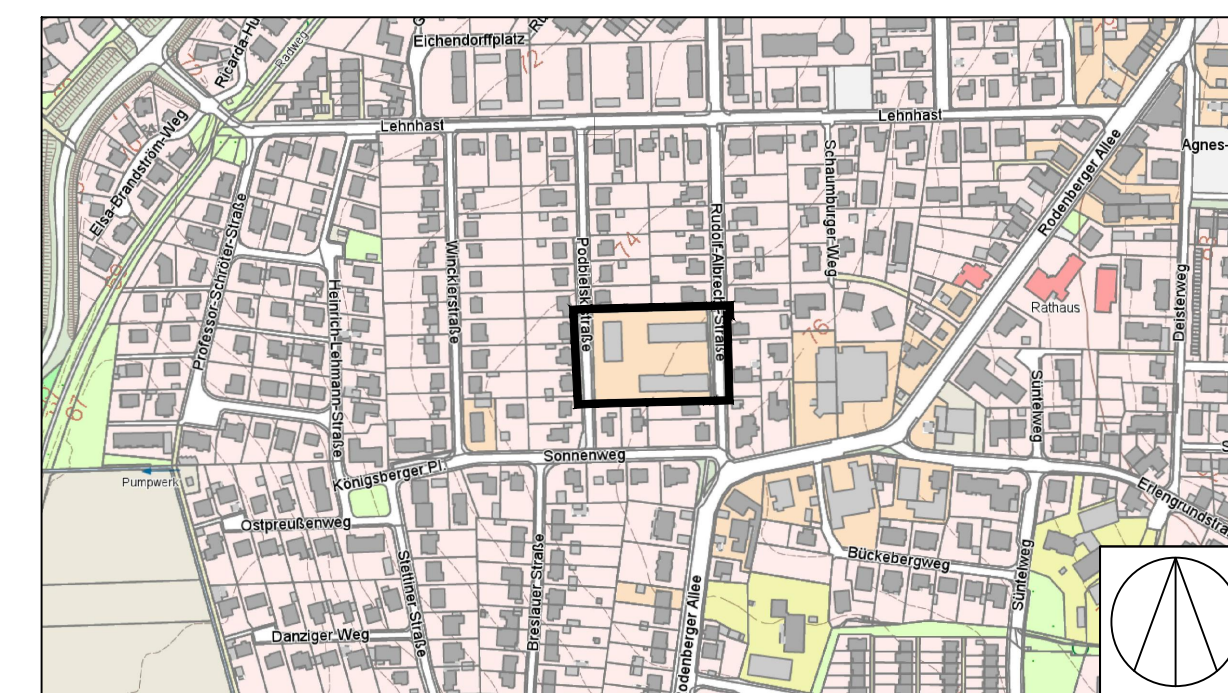
Der Stadtdirektor
(Schmidt)



Stadt Bad Nenndorf
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 96 „Rudolf-Albrecht-Straße / Podbielskistraße“

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan
Plangebiet markiert

ohne Maßstab
Quelle: LGLN

ABSCHRIFT

Verfahren nach § 13a BauGB

Satzungsbeschluss

§ 10 BauGB

Stand: 06.05.2020

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farben, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Nenndorf, den 19.10.2020

gez. M. Schmidt
Der Stadtdirektor