

Präambel des Bebauungsplanes
(erspricht: örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 84 Abs. 3 des Bauplanungsrechts (Bauordnungsung Nr. 105 in Niedersachsen) wird nachfolgend der Bebauungsplan Nr. 105 in „Niedersachsen“ ersichtl. örtlicher Bauvorschriften ersichtl. Teilordnung der Gemeinde (Bauordnungsung Nr. 84 „Gemeindebauordnungsung“ Nr. 84 „Gemeindebauordnungsung“) hinsichtlich der Flächennutzung und des nebenbestimmten tatsächlichen Beschlusses – sowie des nebenbestimmten örtlichen Bauvorschriften – als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den
.....

Stadtkonzepte
.....

Aufteilungsbeschluss

Die Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 105 in „Niedersachsen“, ersichtl. örtlicher Bauvorschriften ersichtl. Teilordnung der Gemeinde (Bauordnungsung Nr. 84 „Gemeindebauordnungsung“ und Nr. 84 „Gemeindebauordnungsung“) als Satzung beschlossen.

Der Aufteilungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ersichtl. örtlichen Bauvorschriften ersichtl. Teilordnung der Gemeinde (Bauordnungsung Nr. 84 „Gemeindebauordnungsung“) worden.

Bad Nenndorf, den
.....

Stadtdirektor

Planunterlage

Teilplan 1

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Genehmigung: Bad Nendorf
Flur 3 und 4

Quelle: Auszug aus dem Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2002 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Harver

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Geodatenkatalogs und weisen die städtebaulich bearbeiteten, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: _____, Stand vom: _____).

Teilplan 2

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung Riepen
Flur 10

© GeoBase-DE/LGLN (2025)

Lösungstext für Geoformale
und Landesmessung Niedersachsen
Regelmäßig neu bearbeitet

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Anlagennummer stand vom

Riepen, den

(LGL, Regenerationskreis Hamm-Harvey, Katasteramt Riepen
Geodätische Vermessungsamt)

.....
(Unterschrift)

Planerfasser Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 105 „Im Neudorf“ erstellt: örtliche Bauaufsichten, erstellt: Teilberatung der Bebauungspläne der „Gewerberger Heide“ und Nr. 39 „Nördlich Gehrenhausen“ und die Begründung erstellt: Umweltverbund wurde ausgearbeitet von:	
Platzzeichnung und Begründung	Umweltbericht:
Planungsbüro REINOLD Raumplanung und Städtebau (RR) Fauststraße 7 · 31075 Bückeburg Tel. 05272-7188700	Planungsguppe Umwelt Gelsenker Straße 21 · 31860 Emmertal Tel. 05156 - 3015
Bückeburg, den	Hannover/Emmertal, den
Planerfasser	Planerfasser
Veröffentlichung Der Verordnungs-gesamtheit der Stadt Bad Neudorf hat in ihrer Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 105 „Im Neudorf“ erstellt, örtliche Bauaufsichten, erstellt: Teilberatung der Bebauungspläne der „Gewerberger Heide“ und Nr. 39 „Nördlich Gehrenhausen“, sowie dem Entwurf der Begründung erstellt: Umweltverbund zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	

[illegible]

Stadtkreis _____

Inkrafttreten

Der Bezaugungspunkt Nr. 105 „Im Niedefern“, einsch. örtlicher Bauvorschriften, einsch. Teiländerung der Bezaugungspunkte Nr. 64 „Gewerbegebiet Nord“ und Nr. 97 „Nördlich Garennefeld“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauZG am _____ in Anlehnung an _____ für die Sargengemeinde Herford/ordlich beantragt worden.

Der Bezaugungspunkt Nr. 105 „Im Niedefern“, einsch. örtlicher Bauvorschriften, einsch. Teiländerung der Bezaugungspunkte Nr. 64 „Gewerbegebiet Nord“ und Nr. 97 „Nördlich Garennefeld“, ist damit am _____ in Kraft getreten.

Bsp Niedefern, den _____

Stadtkreis _____

Verletzung von Vorschriften

Innertests eines Jahres nach Inkrafttreten des Bezaugungspunktes Nr. 105 „Im Niedefern“, einsch. örtlicher Bauvorschriften, einsch. Teiländerung der Bezaugungspunkte Nr. 64 „Gewerbegebiet Nord“ und Nr. 97 „Nördlich Garennefeld“, ist die Verletzung von Vorschriften

so wie beschriftete Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bewährungsplanes und die Begründung ersicht. Unschwerlich nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den ____/____/____

Stadtdirektor

Ausfertigungsvormerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bewährungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die der Rechtsverwaltung mitlaufenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Nenndorf, den ____/____/____

Stadtdirektor

Teilplan 1
 Maßstab 1:1.000
 Gemarkung: Bad Nenndorf
 Flur: 3 und 4

The plan shows a large central building complex with several smaller structures to the west and south. Key features include:

- Central Building Complex:** A large grey-shaded area labeled 'HQ III' and 'A'. It is surrounded by a dashed line indicating the 'Grenze des Teiländerungsbereiches'.
- Technical Specifications:** Two tables labeled 'GE e' are present:

0,8	a
GH11111	
94 dB(A) / 49 dB(A)	

 and

0,8	a
GH11111	
94 dB(A) / 49 dB(A)	
- Reference Point:** A point labeled 'Bezugspunkt: X = 32526254,00 Y = 51293951,00' is marked near the bottom left of the central building.
- Other Labels:** 'Gehwegbreite', 'Einbürgerstein', 'Teiländerung des B-Planes Nr. 64 "Südwandgebiet Nord"', and 'Teiländerung des B-Planes Nr. 67 "Nördlich Gehwegbreite"' are also visible.

Quelle: Anlage an den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2005.  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Planzeichenerklärung			
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
	eingeschlossenes Gewerbegebiet (siehe text, Festsetzung 9.1)		9.1 (1) Nr. 1 BaUGb
	Gewerbegebiet		9.6 BaUNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG			
	Grundflächenzahl		9.16 (2) Nr. 1 BaUNVO
	Geschäftsfähigkeit		9.16 (2) Nr. 2 BaUNVO
	Zahl der Verkehrsflächen		9.16 BaUNVO
	Gr m maximale Gebäudehöhe (siehe text, Festsetzung 9.2)		9.16 (1) Nr. 2 BaUGb
BAUWEISE, BAUGRENZE			
	abwiesende Bauweise, im Sinne einer ablehnenden, ohne Begrenzung der Gebäudehöhe (siehe text, Festsetzung 9.1)		9.22 BaUNVO
	Baugrenze		9.23 BaUNVO
VERKEHRSLÄCHEN			
	öffentliche Straßenverkehrsfläche		9.1 (1) Nr. 1 BaUGb
	Straßenbegrenzungslinie		
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN			
	Schutzumschließungswerk		9.1 (1) Nr. 1 BaUGb
FLÄCHEN FÜR MÄNNERN UM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT			
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe text, Festsetzung 9.7)		9.1 (1) Nr. 25 a BaUGb
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe text, Festsetzung 9.5.1 (1))		9.1 (1) Nr. 25 b BaUGb
	Erhaltung Bäume (siehe text, Festsetzung 9.8)		9.1 (1) Nr. 25 c BaUGb
SONSTIGE PLANZEICHEN			
	Grenze des städtischen Gebietesbereiches (siehe text, Festsetzung 9.1)		9.1 (1) Nr. 25 d BaUGb
	Mit-Gen-Fachbereich zu Gunsten der Anlieger und von Entwässerungs- und Entwässerungsanlagen zu belastende Flächen		9.1 (1) Nr. 21 BaUGb
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		9.16 (2) BaUNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Zusatznutzungen (siehe text, Festsetzung 9.1)		9.1 (1) Nr. 24 BaUGb
	Richtungsflächen (siehe text, Festsetzung 9.1)		9.1 (1) Nr. 24 BaUGb
	Bezugsfläche für die Ermittlung der Zusatznutzungen (siehe text, Festsetzung 9.1)		9.1 (1) Nr. 24 BaUGb
	Einstreitungsstellen (in dB(A) mit 9.16 (2) BaUNVO (siehe text, Festsetzung 9.16.2))		9.1 (1) Nr. 24 BaUGb
	Abgrenzung der Teilanforderungen der Bauplanungs Nr. 6 "Vogelschutzgebiete" und Nr. 9 "Wildlich Gebiete"		9.1 (1) Nr. 10 BaUGb
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME			
	Hilfskreis (entsprechend der Bauplanungs (Zone III))		9.8 (2) BaUGb
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN (außerhalb des Plangebietes)			
	Externe Planungsfläche in der Gemarkung Algisdorf, Stadt Retschwil (siehe Hinweis 9.11)		
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER			
	Gebäude		

[illegible][illegible][illegible]

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:20.000
Quelle: Auszug aus den Gedanken des Landesamtes für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen

Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 105
„Im Niedernfeld“
einschl. örtlicher Bauvorschriften
einschl. Teiländerung der Bebauungspläne
Nr. 64 „Gewerbegebiet Nord“ und
Nr. 97 „Nördlich Gehrenbreite“

- Entwurf -
Stand 06/2025

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (RP)
31675 Bückeburg - Fauststraße 7

Telefon 05722 - 7188760