

Satzung
zur Aufhebung der "Örtlichen Bauvorschrift der Stadt Bad Nenndorf für die
Gebiete Hassenzinne und Hohe Warte"
(Gestaltungssatzung Hassenzinne)

Aufgrund der §§ 10 und 11 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Art. 1 des Gesetzes v. 17.12.2010, Nds. GVBl. Nr. 31/2010 S. 576), geändert durch Art. 29 des Gesetzes v. 13.10.2011 (Nds. GVBl. Nr. 24/2011 S. 353) und Art. 10 des Gesetzes v. 17.11.2011 (Nds. GVBl. Nr. 28/2011 S. 422), hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf in seiner Sitzung am 19.12.2012 folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

§ 1

Die „Örtliche Bauvorschrift der Stadt Bad Nenndorf für die Gebiete Hassenzinne und Hohe Warte“ vom 20.10.1982 (Abl. RBHan. 1983/Nr.20 vom 14.9.1983) wird aufgehoben.

§ 2

Diese Aufhebungssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in den Schaumburger Nachrichten und im Schaumburger Wochenblatt in Kraft. Die Verkündung bzw. öffentliche Bekanntmachung ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Tageszeitung bewirkt.

Bad Nenndorf, 20.2.2013

Stadt Bad Nenndorf


Olk
Bürgermeisterin


Reese
Stadtdirektor



Begründung zur

Aufhebung der „Örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Bad Nenndorf für die Gebiete Hassenzinne und Hohe Warte“ (Gestaltungssatzung Hassenzinne)

Seit 1983 gilt in der Stadt Bad Nenndorf eine „Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Bad Nenndorf für die Gebiete Hassenzinne und Hohe Warte“. Ziel dieser Satzung ist es zu verhindern, dass der Blick in die Norddeutsche Tiefebene durch die städtebauliche Entwicklung des Ortes zerstört wird, da landschaftliche Qualitäten, die „Naturgenuss“ vermitteln, für einen Kurort besondere Bedeutung besitzen. So trifft es auch die Bepflanzung am Straßenrand der Buchenallee sowie die nördlich liegenden Grundstücke der Buchallee.

1. Hinsichtlich des § 2 der Satzung (Begrenzung der Gebäudehöhe) ist festzustellen, dass die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke unter Berücksichtigung der satzungsmäßigen Vorschriften überwiegend bebaut worden sind, so dass es hier keines weiteren Regelungserfordernisses mehr bedarf.

2. Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass diese Gestaltungssatzung, soweit es sich um die Höhenbegrenzung der Gewächse handelt (§ 3 der Gestaltungssatzung), dem Grunde nach weder von privater Seite noch seitens der ehemaligen Gemeinde Bad Nenndorf oder der Samtgemeinde Nenndorf als Trägerin des Friedhofs an der Buchenallee eingehalten worden ist.

Die Gremien der Stadt Bad Nenndorf sowie auch die Samtgemeinde Nenndorf haben sich mit dem Thema befasst. Seitens der Samtgemeinde wurde deutlich, dass die Eingrünung des Nenndorfer Friedhofes, der im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegt, nicht in der Weise zurückgeschnitten werden kann, wie die Gestaltungssatzung es fordern würde. Die Eingrünung dient u. a. dem Sichtschutz bei Beisetzungen. Auch würde der parkähnliche Charakter des Friedhofes beeinträchtigt werden. Dieses würde insbesondere den alten Baumbestand treffen. Zu ähnlichen Folgen würden die Bestimmungen der Satzung auch im Bereich der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Kurklinik Niedersachsen führen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat bereits in seiner Sitzung am 15.2.2012 beschlossen, dass das Verfahren für die Aufhebung der „Örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Bad Nenndorf für die Gebiete Hassenzinne und Hohe Warte“ einzuleiten ist.

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hassenzinne soll das Aufhebungsverfahren nunmehr eingeleitet werden. Da klare politische Aussagen vorliegen, bietet es sich an, auf die Frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB) und auf das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten und im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung zur Aufhebung der Satzung durchzuführen.

BEKANNTMACHUNG der Stadt Bad Nenndorf

Über die öffentliche Auslegung zum Verfahren "Aufhebung der Gestaltungssatzung Hassenzinne / Hohe Warte"

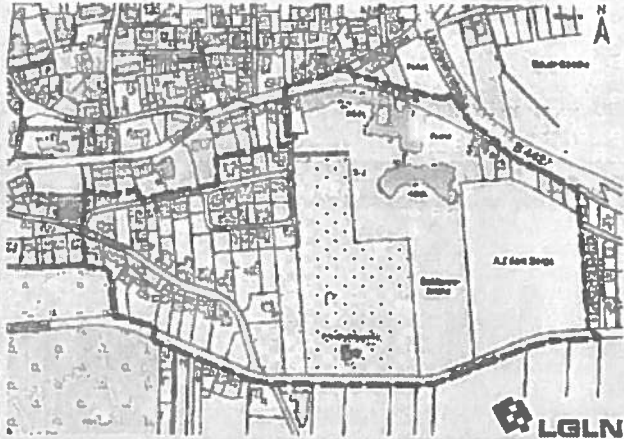
Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 19.12.2012 gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufhebung der Gestaltungssatzung „Hassenzinne / Hohe Warte“ („Örtliche Bauvorschrift der Stadt Bad Nenndorf für die Gebiete Hassenzinne und Hohe Warte“) beschlossen.

Die Veröffentlichung dieses Beschlusses wird hiermit durchgeführt.

Bereich der Aufhebung: Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung war begrenzt im Norden durch die Straße Immenkamp bzw. die nördliche Grundstücksgrenze der an ihrer nördlichen Grenze liegenden Grundstücke, die Hauptstraße, die Hohe Warte und die B 442, im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze der westlich der Straße Höhenluft gelegenen Grundstücke, im Süden durch die Buchenallee sowie im Westen durch den Kurpark und die westlichen Grenzen der Grundstücke Hohe Straße 10 und Immenkamp 1.

Der bisherige Geltungsbereich ist auf dem nachstehenden Übersichtsplan im Maßstab 1:2500 (im Original) dargestellt.

Übersichtskarte



Die Begründung zur Aufhebung der Satzung kann im Rathaus der Stadt Bad Nenndorf, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf eingesehen werden. Diese Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt erhält jedermann Auskunft.

Dienststunden: Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr, Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr, Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr, Freitag 9.00 - 12.00 Uhr. Termine außerhalb der Öffnungszeiten können fernmündlich (Tel. 05723 / 704-45) vereinbart werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufhebung der Gestaltungssatzung „Hassenzinne / Hohe Warte“ in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Nenndorf unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Aufhebung der Gestaltungssatzung eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

STADT BAD NENNDORF

Der Stadtdirektor - Reese

Bad Nenndorf, 20.2.2013

SW 23 213

SN Amtliche Bekanntmachungen

23.2.13 Bekanntmachung der Stadt Bad Nenndorf

Über die öffentliche Auslegung zum Verfahren „Aufhebung der Gestaltungssatzung Hassenzinne/Hohe Warte“

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 19.12.2012 gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufhebung der Gestaltungssatzung „Hassenzinne/Hohe Warte“ („Örtliche Bauvorschrift der Stadt Bad Nenndorf für die Gebiete Hassenzinne und Hohe Warte“) beschlossen.

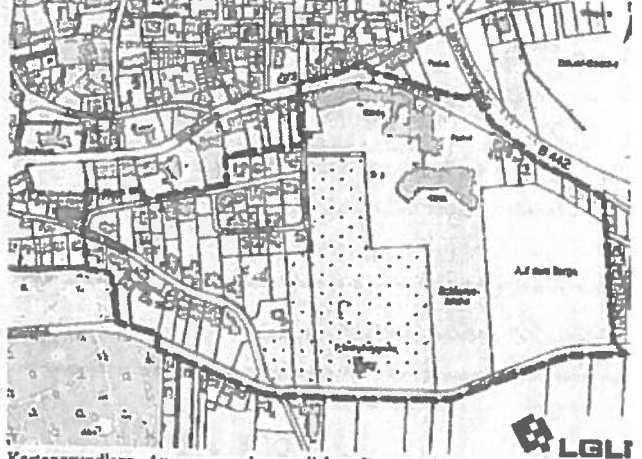
Die Veröffentlichung dieses Beschlusses wird hiermit durchgeführt.

Bereich der Aufhebung:

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung war begrenzt im Norden durch die Straße Immenkamp bzw. die nördliche Grundstücksgrenze der an ihrer nördlichen Grenze liegenden Grundstücke, die Hauptstraße, die Hohe Warte und die B 442, im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze der westlich der Straße Höhenluft gelegenen Grundstücke, im Süden durch die Buchenallee sowie im Westen durch den Kurpark und die westlichen Grenzen der Grundstücke Hohe Straße 10 und Immenkamp 1.

Der bisherige Geltungsbereich ist auf dem nachstehenden Übersichtsplan im Maßstab 1:2500 (im Original) dargestellt.

Übersichtskarte



Kartengrundlage: Auszug aus der amtlichen Präsentation (AP2.5) Stand 01/20 © 2011 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln

Die Begründung zur Aufhebung der Satzung kann im Rathaus der Stadt Bad Nenndorf, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf eingesehen werden. Diese Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt erhält jedermann Auskunft.

Dienststunden: Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

Termine außerhalb der Öffnungszeiten können fernmündlich (05723/70432) vereinbart werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufhebung der Gestaltungssatzung „Hassenzinne/Hohe Warte“ in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

- 1: eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften,
- 2: eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 3: Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Nenndorf unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Aufhebung der Gestaltungssatzung eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Bad Nenndorf, 20.2.2013

STADT BAD NENNDORF
Der Stadtdirektor
Reese