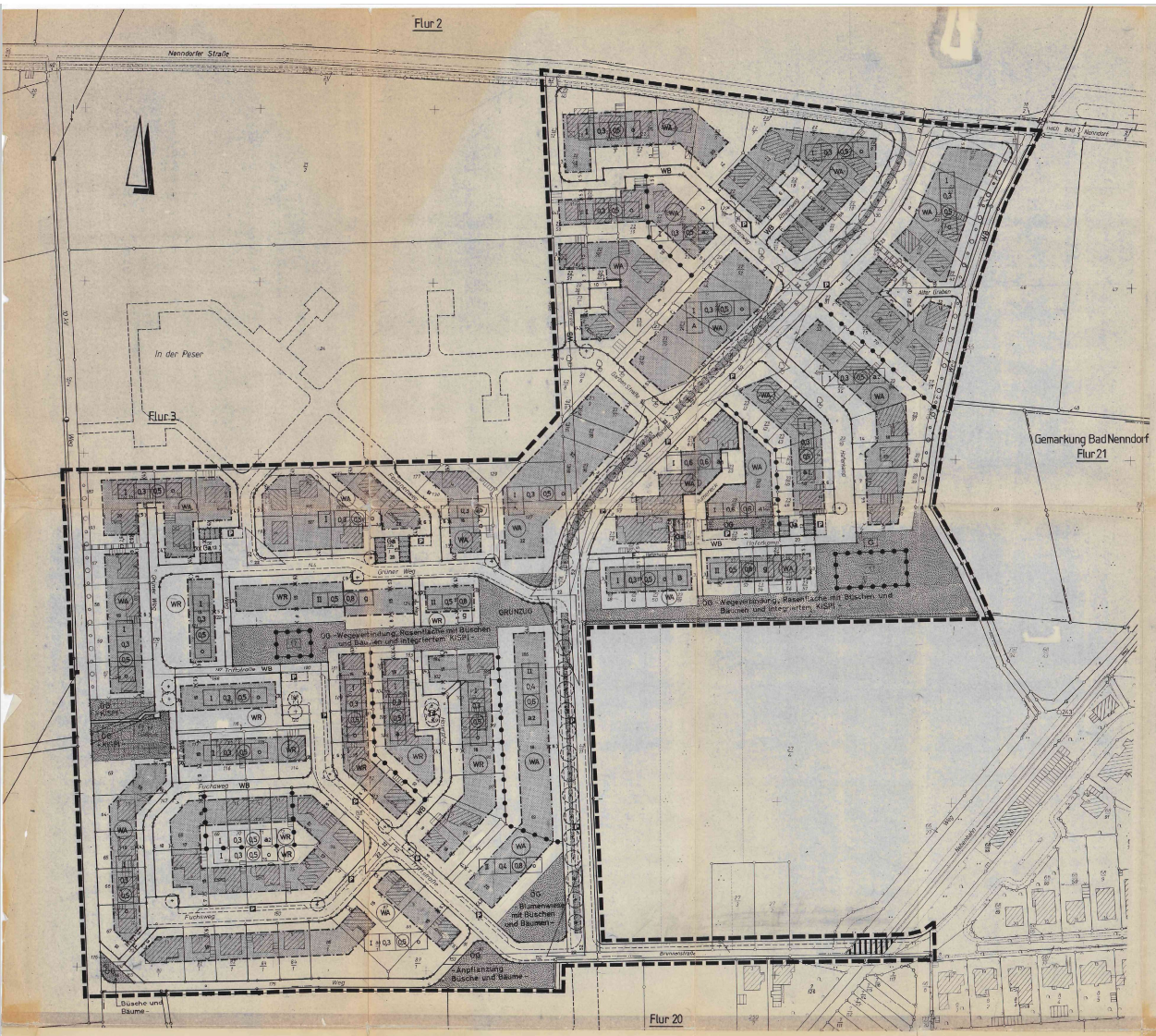


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Reines Wohngebiet (WR) — (WA) Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) — II

Grundflächenzahl — 0,3
Sie gibt an, welcher Anteil des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überbaut werden darf (§ 13 BauNVO)

Geschoßflächenzahl — (0,5)
Sie gibt an, wieviel qm Geschoßfläche je qm Grundstücksfläche zulässig sind (§20 BauNVO)

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise
a1 Gartenhofhäuser
a2 /a3 (siehe textliche Festsetzungen)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet

Baugrenze

Anmerkung Die obigen Planzeichen werden in der Regel grafisch zusammengefasst

VERKEHRSFLÄCHEN

Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzungen)

Strassenverkehrsflächen (Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung siehe unter Nachrichtliche Angaben und Hinweise)

Strassenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

WB Wohnbereichsstraße als Hinweis

Fußweg

P Öffentliche Parkflächen

GRÜNFLÄCHEN UND ÜBRIGE FLÄCHEN

ÖG Öffentliche Grünfläche, nähere Bezeichnung ihrer Art durch Text

Spielplatz (öffentlich)

Trafo- oder Gasreglerstation

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

anzupflanzender Gehölzstreifen

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Ga Garagen

Firstrichtung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

NACHRICHTLICHE ANGABEN U. HINWEISE

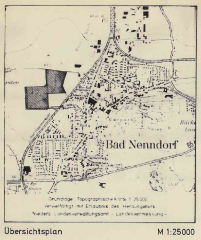
Beabsichtigte - nicht bindende - Aufteilung der Strassenverkehrsfläche
Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens

zu pflanzende Bäume

Bahnanlagen

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15.9.1976

Maßstab 1:1000



Übersichtsplan M 1:25000

Grundlage: Topographische Karte 1:25000
Verwaltung für Landwesen des Herzogtums Braunschweig - Landesvermessung -

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, Ber. S 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 06.07.1979 /BGBl. I. S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 30 a/2, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 05.10.1987

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.10.85 die Aufstellung des Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Nenndorf den

Verwaltungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Einzeichnungsvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Bad Nenndorf erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 14.02.85 Az. Va 29/85
Die Planübertragung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 01.01.85. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Gebäude und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die zur Zeit bestehenden Grenzen sind eindeutig in die Katasterkarte übertragen.
Katasteramt Rinteln am 15. Okt. 1987

Der Entwurf des Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungsgruppe Hoppe + Kruger Hannover Siegesstrasse 17
Hannover den 11.10.85

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.10.85 den Entwurf des Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.86 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.01.86 bis 27.02.86 gemäß § 2 a Abs 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf den 25.02.86 gez Mollmann

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.86 den geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs 6 BBauG beschlossen. Der Beteiligte im Sinne von § 2 a Abs 6 BBauG wurde vom Gegenstand zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.

Bad Nenndorf den 19.06.86 gez Mollmann

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.06.86 als Satzung § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf den 19.06.86 gez Mollmann

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.3.87 den Satzungsbeschluß vom 18.6.86 aufgehoben.

Bad Nenndorf, den 26.3.87 gez. Mollmann

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.3.87 den erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.5.87 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.5.87 bis 26.6.87 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 7.10.87

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.9.87 als Satzung § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 7.10.87

Mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61 70 01/31-30a/2) erklärt der Landkreis Schaumburg, daß er gem. § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht, wenn bestimmte Auflagen erfüllt werden.

Stadthagen, den 07.01.1988

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
(Teubner)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az:.....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben[1] in seiner Sitzung am ..... gefolgt[2].
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben[3] vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Nenndorf, den.....

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB[4] vom 23.3.88 in Anspruch[5] genommen worden. Der Bebauungsplan ist durch Verfügung vom 22.4.88 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 22.4.88

Innerhalb eines Jahres nach Genehmigung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht[6] geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den .....

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 und Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1976
1. Die Sichtdreiecksflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung in mehr als 0,8 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
2. In den mit a 2 gekennzeichneten Flächen ist nur folgende Bauweise zulässig: Reihengruppen und Einzelgebäude. Bei (Einzelgebäuden dürfen bewohnte Hauptbaukörper an einer Grenze zusammengebaut werden oder als Hauptbaukörper an einer Grenze, wenn zur Jeweils gegenüberliegenden Grenze Abstand gehalten wird.
3. Die abweichende Bauweise a 3 Kettenhäuser, sind Reihenhäuser in einer Mindestbaulänge von 11,0 m bei 2- u. 11-geschossiger Bauweise je Haustyp
11. Bewardnungsrechtliche Festsetzungen gem. der Kreiers. Bauordnung(BBauO) vom 22.7.1972 in der Verändrung mit der Kreiers. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 15.6.1970.
1. In den mit A gekennzeichneten Flächen sind die Dächer (Sattel- oder Walmdächer) als flachgeneigte Dächer auszubilden. Die Dachneigung darf 30° nicht überschreiten.
2. In den mit B gekennzeichneten Flächen sind die Dächer als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung darf nicht weniger als 28° und nicht mehr als 38° betragen.
3. Ausnahmsweise sind - wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird - abweichende Dachformen und Dachneigungen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und für bauliche Anlagen, die nach der Kreiers. Bauordnung in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig (§ 56 Nr. 1 BBauO).
4. Farbgebung der Dacheindeckung: Die Dacheindeckung der geneigten Dächer ist kieselrote der Bereiche A und B. In orangefarbenen oder braunen Ziegeln bzw. Betondachsteinen auszuführen. Es sind Farben zu verwenden, die sich einfügend im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbnuckler des Ausschusses für Lieferbedingungen und Gütesicherung RAL - F 2 zum Farbnuster RAL-Ral 90 Rotten, Farbtreffe Orange: RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange); Farbtreffe Braun: RAL 8004 (kupferbraun), RAL 8001 (ockerbraun), RAL 8002 (terbraun), RAL 8004 (kupferbraun).
5. Die Höhe einer baulichen Anlage (Firsthöhe) darf in den mit A gekennzeichneten Flächen 7,0 m nicht überschreiten. Die Höhe wird senkrecht unter den First bis OK Gelände gemessen. Als OK Gelände gilt das Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar vor der Mitte der Fassade (§ 56 Nr. 1 BBauO).

BAD NENNDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 a/2

'HORSTER FELD'

URSCHRIFT