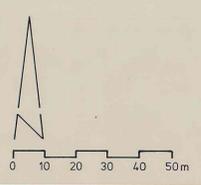


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung		Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, Abs. 3 BauNVO
		Grundflächenzahl (GRZ)	§§ 16, 19 BauNVO
		Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
		Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt	§ 16, Abs. 3 und § 18, Abs. 1 BauNVO
		Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt	§ 16, Abs. 3 und § 18, Abs. 1 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22, Abs. 2 BauNVO § 22, Abs. 2 BauNVO § 22, Abs. 2 BauNVO § 22, Abs. 2 BauNVO
		Baugrenze	§ 23, Abs. 3 BauNVO
4. Verkehrsflächen		öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Fußweg	§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB
		verkehrsbenutzter Bereich (Zeichen 325 und 326 StVO) Einfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB
5. Flächen für Versorgungsanlagen		Elektrizität, Trafostation	§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB
6. Grünflächen		öffentliche Grünfläche öffentliche Grünfläche, Spielplatz private Grünfläche	§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB
7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anzupflanzende Bäume Zu erhaltende Bäume	§ 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB
8. Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9, Abs. 7, BauGB § 1, Abs. 4 und § 16, Abs. 5 BauNVO
		Flächen für Gemeinschaftsparkgaragen oder Gemeinschaftsstellplätze Flächen für Stellplätze	§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB



Präambel des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung - hat der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 60 „Alter Sportplatz Deisterweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 24.4.1995
gez. Borchers (Bürgermeister) *(LS)* *gez. Möllmann* (Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.1.94 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Alter Sportplatz Deisterweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.1994 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Nenndorf, den 24.4.1995 *(LS)* *gez. Möllmann* (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte, Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 18, Maßstab 1:1000.
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23. 2. 1994).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 24.4.1995 *(LS)* *gez. Meuse* (Vermessungsoberrat)
 Katasteramt Rinteln **Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 T-I-C GmbH,
 Interdisziplinäre Beratungsgesellschaft für Stadt-, Verkehrs- und Umweltplanung,
 Heisterkamp 18,
 30966 Hemmingen.
 Hemmingen, den 29.03.1995
(Dipl.-Ing. R. Dorndorf) **Planverfasser**

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.10.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.10.94 bis 22.10.94 gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 24.4.1995 *(LS)* *gez. Möllmann* (Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.7.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3, Abs. 3 Satz 1 (zweiter Halbsatz) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.7.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.7.1995 bis 22.7.1995 gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 24.4.1995 *(LS)* *gez. Möllmann* (Gemeindedirektor)

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.7.1995 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.7.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.7.1995 gegeben.

Bad Nenndorf, den 24.4.1995 *(LS)* *gez. Möllmann* (Gemeindedirektor)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.4.95 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßnahmen mit Ausnahme der durch Maßnahmen kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht, wenn eine Bedingung erfüllt wird.
 (Fz: 61700-1/31/10)
 Stadthausen, den 20.7.1995 *(LS)* *gez. Teukover* (Landkreis Schaumburg) *Der Oberkreisdirektor*

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist deutlich in der Verfügung vom 20.7.1995 (Nz: 3168...) aufgeführten Bedingungen einverstanden und hat den Bebauungsplan hat wegen der Anlagen/ Maßnahmen vom 20.7.1995 öffentlich ausgelegt Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.7.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Nenndorf, den 24.4.1995 *(LS)* *gez. Möllmann* (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 28.2.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 5 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.2.1996 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 28.3.1996 *(LS)* *gez. Möllmann* (Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 28.3.1996 *(LS)* *gez. Möllmann* (Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 28.3.1996 *(LS)* *gez. Möllmann* (Gemeindedirektor)

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtlich

- Im Geltungsbereich der Allgemeinen Wohngebiete sind die in § 4, Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig. (BauNVO, § 1 Abs. 6 und § 4, Abs. 3)
- Im Bereich der 2-geschossigen Bebauung dürfen die Höhen der baulichen Anlagen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:
 Traufhöhe 7,00 m
 Firsthöhe 12,00 m.

Bezugspunkt ist die Höhe in der Mitte der im Plan angegebenen Planstraße rechtwinklig zum nächstgelegenen Eckpunkt einer Gebäudeeinheit. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum Gebäude, so ist die Bezugshöhe um die Höhendifferenz des natürlichen Geländegefälles zu verändern. (BauNVO, § 16 Abs. 3 und § 18, Abs. 1)

- Im Bereich der eingeschossigen Bebauung dürfen die Höhen der baulichen Anlagen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt nicht überschreiten:
 Traufhöhe 4,50 m
 Firsthöhe 10,00 m.

Bezugspunkt ist die Höhe in der Mitte der Planstraße B rechtwinklig zur Mitte einer Gebäudeeinheit. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum Gebäude, so ist die Bezugshöhe um die Höhendifferenz des natürlichen Geländegefälles zu verändern. (BauNVO, § 16 Abs. 3 und § 18, Abs. 1)

- Auf den Grundstücken sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Je 250 m² angefangener, nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung aus der Pflanzliste des Grünordnungsplans, mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 25a)

- Im gesamten Geltungsbereich ist je 6 Stellplätze bzw. Garagenplätze mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung aus der Pflanzliste des Grünordnungsplans, mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 25a)

- An den Planstraßen A und B ist je 18 m Straßlänge mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung aus der Pflanzliste des Grünordnungsplans, mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 25 a)

Bauordnungsrechtlich - Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (NBauO, §§ 56 und 98)

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 60 „Alter Sportplatz Deisterweg“.

§ 2 Dächer der Hauptgebäude, Neigung

Auf den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit symmetrischen Neigungswinkeln zulässig. Die Neigung der Dachflächen darf nur zwischen 28° und 45° betragen.

§ 3 Dächer der Gemeinschaftsgaragen, Form und Neigung

Auf den Gemeinschaftsgaragen sind nur geneigte Dächer mit symmetrischen Neigungen zulässig. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.

Die Neigung der Dachflächen der Gemeinschaftsgaragen darf nur betragen: 28° bis 35°

§ 4 Farbe der Dächer

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude und der Gemeinschaftsgaragen sind nur rote und braune Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig:

- RAL 2001 Rotorange
- RAL 2002 Blutorange
- RAL 3002 Karmisrot
- RAL 3003 Rubinrot
- RAL 3004 Purpurrot
- RAL 3009 Oxidrot
- RAL 3011 Braunrot
- RAL 3013 Tomatenrot
- RAL 3016 Korallenrot
- RAL 8004 Kupferbraun
- RAL 8012 Rotbraun
- RAL 8015 Kastanienbraun

Natürliche Dachbegrünungen sind zugelassen.

§ 5 Einfriedungen

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem nächstgelegenen Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Als Einfriedungen sind nur zugelassen:

- standortverträgliche Hecken oder Strauchpflanzungen
- senkrechte Holzlatenzäune, Mauern oder Kombinationen von Mauern und senkrechten Holzlatenzäunen in Verbindung mit Pflanzungen aus einheimischen, standortverträglichen Sträuchern oder lebende Laubhecken, die zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen. Für die Mauern ist dasselbe Material wie für die Außenwände der Hauptgebäude zu verwenden.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

Für die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind außer Hausgartennutzung nur Obstgehölze und einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zulässig.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 91, Abs. 3 NBauO handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Gemeinde Bad Nenndorf
 Landkreis Schaumburg
 Regierungsbezirk Hannover



Bebauungsplan Nr. 60
"Alter Sportplatz Deisterweg"
 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

T-I-C INTERDISZIPLINÄRE BERATUNGSGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRS-, STADT- UND UMWELTPLANUNG MBH Helstertkamp 18, 30966 Hemmingen, Tel. 0511/413121, Fax 0511/233492			
Projekt-Nr. AF 297	Maßstab: 1:1000	Bearbeitet: 29.03.1995	Dipl.-Ing. Rüdiger Dorndorf
Datum	Gez.	Gepr.	Gezeichnet: Oliver Tebarth
Änderungen			
Bad Nenndorf, den <u>27.9.96</u> <i>(Gemeindedirektor)</i> Bad Nenndorf 1. A. <i>(Bede)</i>			