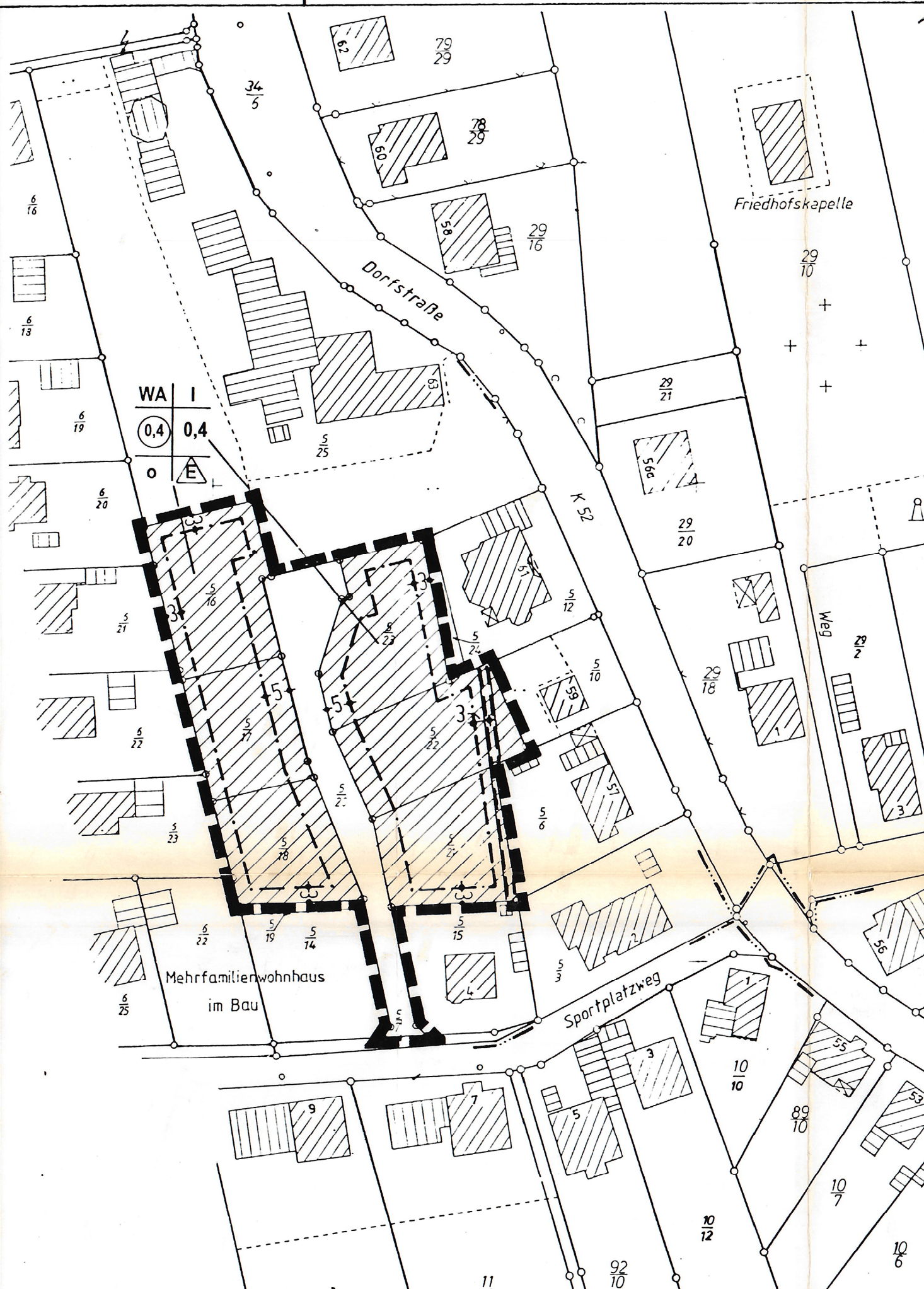


Übersichtskarte, Maßstab 1 : 5.000

Landkreis
Gemeinde
Gemarkung
Flur
Maßstab

Schaumburg
Bad Nenndorf
Waltringhausen
6
1 : 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 199 nach § 2 Abs. 1 Satz 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Dorfstraße / Sportplatzweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 199 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Nenndorf, den 199

(Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.09.1998). 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 22.08.1999

Katasteramt Rinteln

(Unterschrift)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 wurde ausgearbeitet von dem Ingenieurbüro Jester, Heinrich-Heine-Straße 12, 30952 Ronnenberg, Tel.: 0511 / 43 43 41.

Ronnenberg, den 01.12.1998

Planverfasser

(Jester)

Der Verwaltungsvertrag

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.11.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10./12.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 21.12.1998 bis einschließlich 21.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 17.3.1999

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 199 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 199 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 199 bis einschließlich 199 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 199

(Gemeindedirektor)

PRÄAMBEL

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. 61 „Dorfstraße / Sportplatzweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den neben stehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 17.3.1999

Bürgermeister
(Heringslaack)



Gemeindedirektor
(Kollmann)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Samtgemeinde Nenndorf

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
 - Garagen, offenen Kleingärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um maximal 25 % überschritten werden.
- Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein (1) hochstämmiger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Zulässig sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Bäume.
- Auf Baugrundstücken mit mehr als drei (3) Stellplätzen, Garagen oder offenen Kleingärten ist für jeden Stellplatz und jede Garage oder offene Kleingarage (1) hochstämmiger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Zulässig sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Bäume.
- Eine zusammenhängende Fläche von mindestens 10 % der Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Pflanzliste Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
(nicht geeignet in Bereichen mit gewerblichem Obstanbau)	
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Ilex aquifolium	Stechpalme
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball
- Die unter den Nummern 2 bis 4 genannten Anpflanzungen sind von dem jeweiligen Eigentümer anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.
- Auf den jeweiligen Baugrundstücken sind geeignete Flächen vorzuhalten, auf denen das gesamte auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser versickern und verdunsten kann.
- Zeitgleich mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans wird die Satzung „1 - Dorfstraße / Sportplatzweg“ nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgehoben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach der Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Bad Nenndorf, den 17.3.1999

(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf damit nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 7/99 vom 31.3.1999 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Nenndorf, den 7.4.1999

(Gemeindedirektor)

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

Bad Nenndorf, den 199

(Gemeindedirektor)

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

Bad Nenndorf, den 199

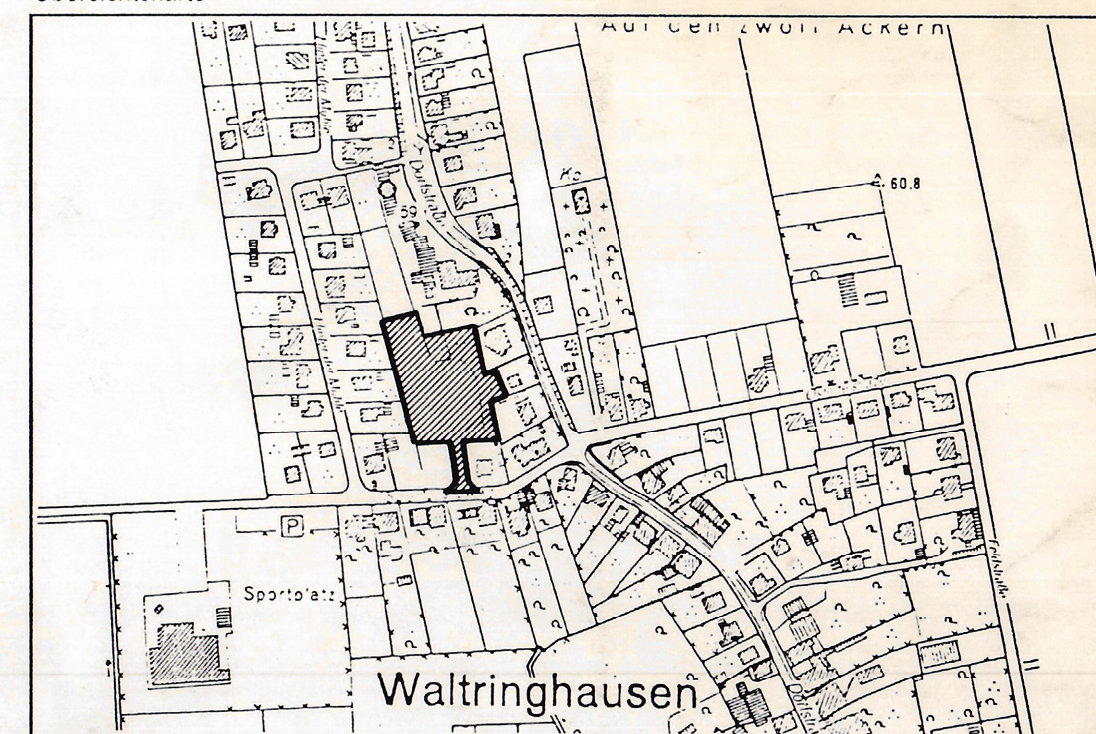
(Gemeindedirektor)

HINWEISE

Für die Festsetzungen des Bebauungsplans gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone III b des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aus Gewässerschutzgründen lediglich über die bewachsene Bodenzone (Flächen- bzw. Muldenversickerung) zulässig. Sickerschächte oder ähnliche Anlagen sind nicht zulässig.

Übersichtskarte



BEBAUUNGSPLAN

Nr. 61

„Dorfstraße / Sportplatzweg“

Ortsteil Waltringhausen

Stand: 15.02.1999



Gemeinde
Bad Nenndorf

— Unterschrift —



INGENIEURBÜRO JESTER

• VERKEHRS-, STADT-, UMWELTPLANUNG

Heinrich-Heine-Str. 12, 30952 Ronnenberg, Tel. 0511/43 43 41