

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bau-
gesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98
der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40
der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat die Ge-
meinde Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 66
bestehend aus der Planzeichnung und den neben-
stehenden textlichen Festsetzungen sowie den
nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als
Satzung beschlossen :

Bad Nenndorf, den 11.01.2001

Bürgermeister
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner
Sitzung am 01.03.2000 die Aufstellung des
Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungs-
beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.
bzw. 08.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Nenndorf, den 10.01.2001

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: ALK
Gemarkung: Riepen Flur: 7, 8 + 9 Maßstab: 1/1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerb-
liche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieder-
sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes
vom 2.7.1985 Nds. GVBl. S. 187, geändert durch
Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 10.01.2001).
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.

Springe, den 10.01.2001

ObM Flebbe + Boflike
Bahnhofstraße 30, 31832 Springe

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde
ausgearbeitet von:

Niedersächsische Landesgesellschaft mbH
30167 Hannover
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in
seiner Sitzung am 20.09.2000 dem Entwurf des
Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt
und seine 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 29.09. bzw. 30.09.2000 ortsüblich bekanntge-
macht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Be-
gründung haben vom 11.10.2000 bis 10.11.2000
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 11.01.2001

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach
Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2000
als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung
beschlossen.

Bad Nenndorf, den 11.01.01

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB
aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Stadt
am 31.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht, dass
der Bebauungsplan Nr. 66, als Satzung be-
schlossen worden ist. Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2001
rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 05.02.2001

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des
Bebauungsplans ist die Verletzung von Ver-
fahrens- oder Formvorschriften beim Zu-
standekommen des Bebauungsplans nicht
geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 11.01.2001

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkraft-
treten des Bebauungsplans sind Mängel der
Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 27.11.2008

Stadtdirektor

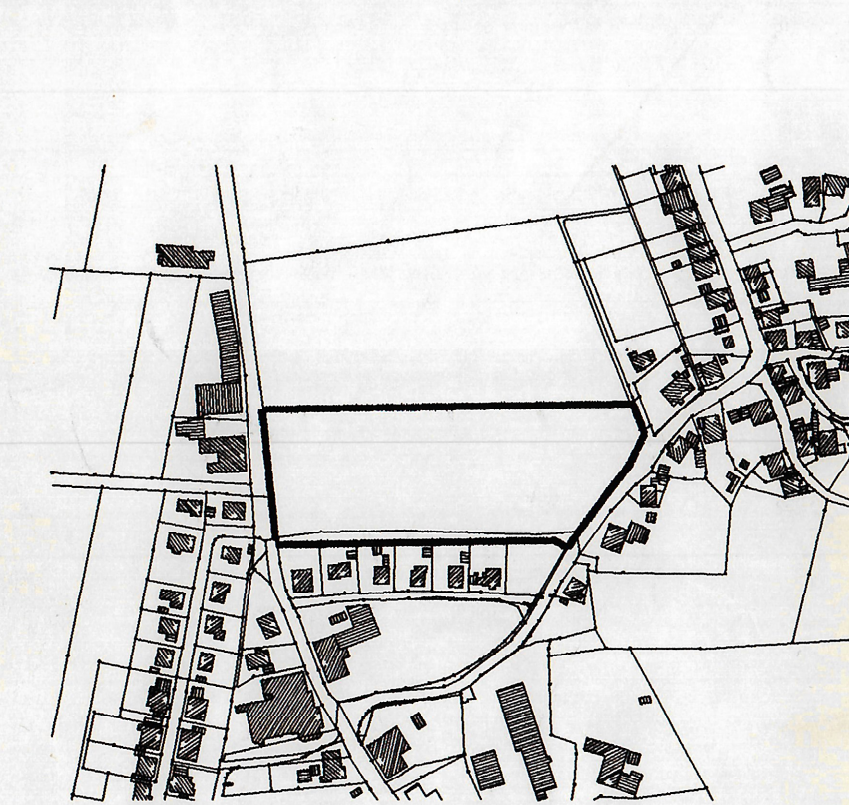
Textliche Festsetzungen

- Nutzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
- (WA) Allgemeines Wohngebiet: Zulässig gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind:
Wohngebäude,
die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden
ausgeschlossen und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- (MI) Mischgebiet: Zulässig gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 BauNVO sind:
Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung
sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe.
Die sonstigen allgemein zulässigen Nutzungen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO) sowie
die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO werden
ausgeschlossen und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- In den Baugebieten darf die Sockelhöhe bis zur Oberkante des fertig ausgebauten Erde-
schußfußbodens maximal 0,60 m über dem Niveau der erschließenden Straßenverkehrsfläche,
mittig vor dem Grundstück betragen.
- In den Baugebieten darf die Firsthöhe der eingeschossigen Hauptbaukörper maximal 9,50 m
über der erschließenden Straßenverkehrsfläche, mittig vor dem Grundstück liegen.
- In den Baugebieten sind in den Einzelhäusern und Doppelhaushäufen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Auf den privaten Grünflächen sind standortgerechte, heimische Gehölze im Pflanzabstand
von 1x1 m zu pflanzen und als Hecke dauerhaft zu erhalten.
- Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein standortheimischer
Laubbaum in der Qualität STU 18-20 cm oder ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen und
dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 10 standortgerechte, heimische Laubbäume
in der Qualität STU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich
Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 66
"Laake". Die Festsetzungen sind nicht auf offene Kleingärten (Carports) und Wintergärten anzuwenden.
- Fassaden
Die Außenwände aller Baukörper sind auszuführen in Sicht- oder Verblendmauerwerk in den
Farbtönen rot bis rotbraun:
RAL Farben 2001, 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012.
- Putz in hellen, gedeckten Farbtönen:
RAL Farben 1000, 1001, 1013-1015, 7032, 7038, 9001, 9002, 9018.
- Holz ist nur in Naturtönen und nur in Flächenanteilen bis max 50 % zulässig. Für untergeordnete
Bauteile sind auch andere Farbtöne zulässig. Materialien und Konstruktionen, die andere
vortauschen, sind unzulässig. Fassadenbegrünungen sind zulässig.
- Dächer
Als Dachformen für Hauptbaukörper sind zulässig symmetrische Satteldächer, Waln- oder
Krüppelwalmdächer. Zulässig sind auch nicht symmetrische Pultdächer.
Als Dachneigungen für Hauptbaukörper sind Neigungen von 35° bis 48° zulässig. Begrünte Dächer
(Grasdächer) oder Pultdächer dürfen abweichend davon eine Neigung von minimal 20° haben.
- Gegenüber Dächer sind in matten, roten bis rotbraunen Farbtönen (RAL Farben 2001, 2002,
3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012) aus Ton- oder Betondachsteinen einzudecken.
Materialien, die andere vortauschen sowie glänzende Eindeckungen, sind unzulässig.
Für Solarelemente und Dachflächenfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.
- Einfriedungen
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Einfriedungen nur in einer Höhe bis zu
0,8 m über der Straßenoberfläche zulässig oder es ist gänzlich darauf zu verzichten.
- Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer den Anforderungen dieser örtlichen
Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu
100.000,- DM geahndet werden.

Übersichtskarte M 1/5.000



- Urschrift -

Niedersächsische
Landgesellschaft m.b.H.

Zentrale
Amtdstraße 19
30167 Hannover
Telefon (0511) 1211-0
Telefax (0511) 1211-214



Bebauungsplan Nr. 66 "Laake"
mit örtlichen Bauvorschriften

Stadt Bad Nenndorf, Ortsteil Riepen

M. 1/1.000

gez.: Nu/Hc

Hannover, 05.01.2001

geän.:

Planverfasser: Henckel

Urschrift

Stand : 01/2001