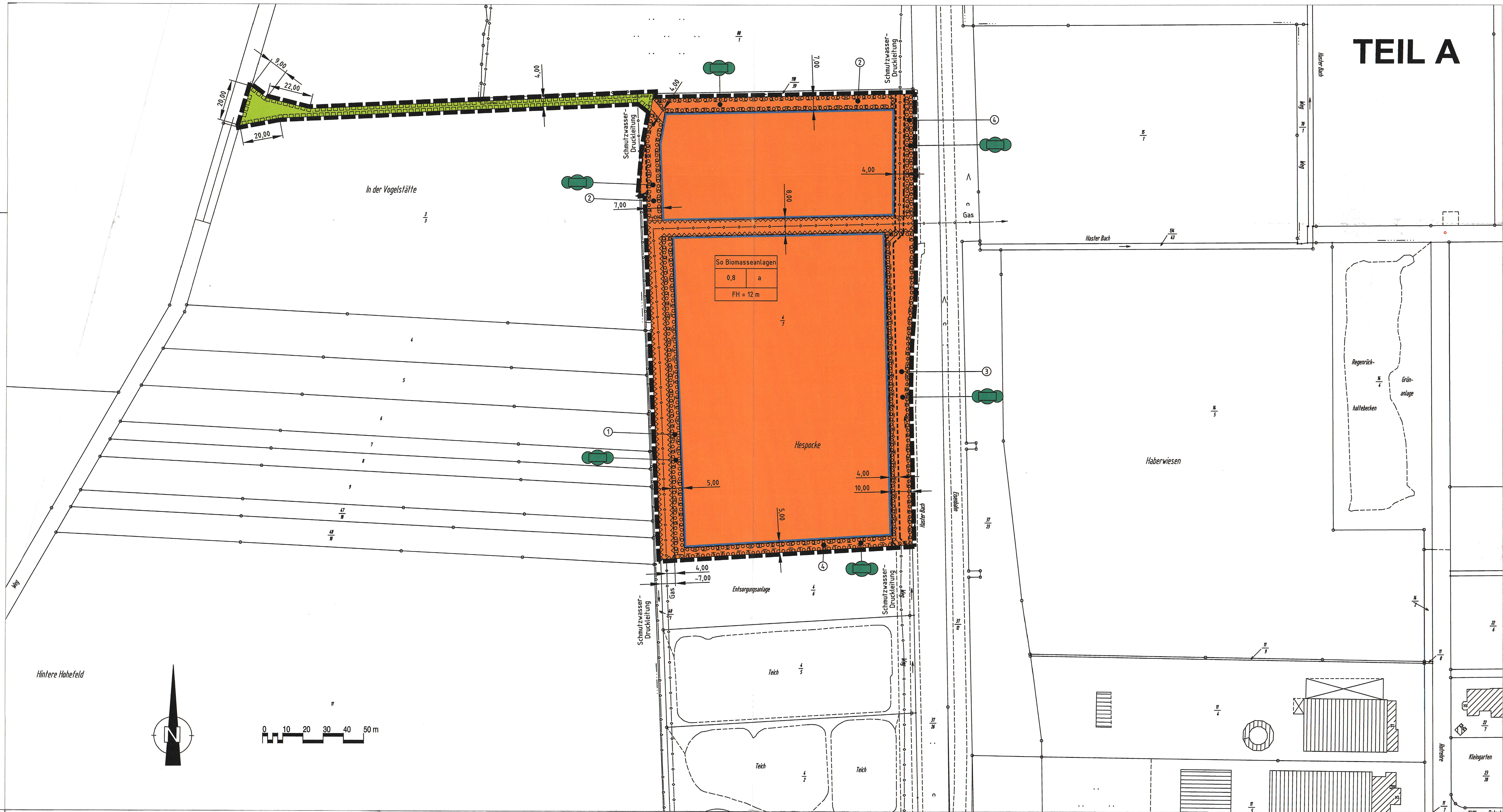




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete (So)
(§ 11 BauNVO)
(siehe textl. Festsetzung § 1)

besonderer Nutzungszweck: Biomasseanlage

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH = 12 m max. Firsthöhe über Bezugspunkt
(siehe textl. Festsetzung § 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
(siehe textl. Festsetzung § 3)

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Es handelt sich hierbei gleichzeitig um Flächen zum Ausgleich im Sinne
von § 1a (3) BauGB
(siehe textliche Festsetzung § 1)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

hier:

Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzung § 4)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(siehe textl. Festsetzung § 5)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(siehe textl. Festsetzung § 6)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
(siehe textl. Festsetzung § 7)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5,00 Abstandsmaße in [m]

Hinweis:

Die Lage der unterirdischen Leitungen ist in der Örtlichkeit zu überprüfen

Hinweis zum Denkmalschutz:

Im Plangebiet kann das Auftreten archäologischer Funde nicht grund-
sätzlich ausgeschlossen werden. In diesem Fall ist dies gem.
§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich
einer Denkmalbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die
archäologische Denkmalpflege im Sinne des § 22 NDSchG anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 14 NDSchG zu sichern.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung
vom 24.06.2004 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat
der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 75 "Biomasseanlage nördl. Kläranlage",
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil B), den nebenstehenden textlichen
Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 19.12.2006
Bürgermeisterin
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.09.2005 die Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. 75 "Biomasseanlage nördl. Kläranlage" beschlossen.

Bad Nenndorf, den 19.12.2006
Stadtdirektor

Planunterlage

Az.: L4-231/2005
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Bad Nenndorf Flur: 3

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe
von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit
Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des
Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.
GVBl. Nr. 1/2003 S. 6).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand
vom 24.06.2005). 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 19.04.2007
Vermessungsamtsleiterin
(Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Hameln, Katasteramt Rinteln)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 75 "Biomasseanlage nördl. Kläranlage" wurde
ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Hameln.

Hameln, den 19.12.2006
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 19.07.2006 dem
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 75 "Biomasseanlage nördl. Kläranlage" und der Begründung
zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.08.2006 bis 04.09.2006
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 19.12.2006
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 75 "Biomasseanlage nördl.
Kläranlage" einschließlich Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in
seiner Sitzung am 13.12.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Bad Nenndorf, den 19.12.2006
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 75 "Biomasseanlage nördl. Kläranlage" ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus
dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf entwickelt und ist gemäß § 10 Abs. 3
BauGB nicht genehmigungspflichtig.
Der Bebauungsplan Nr. 75 "Biomasseanlage nördl. Kläranlage" ist am 29.06.2007 im Amtsblatt für
den Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 75 "Biomasseanlage nördl. Kläranlage" ist damit am 29.06.2007
rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 19.12.2006
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes
sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 19.12.2006
Stadtdirektor

Es gelten die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvor-
schriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen
nach dem Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung.

Maßgeblich ist die Verordnung über die Nutzung der Grundstücke
(BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der zurzeit geltenden Fassung.

Textliche Festsetzungen zum Planteil A

§ 1 Sondergebiet

Das Sondergebiet mit dem besonderen Nutzungszweck "Biomasseanlage" dient der Anlage
einer Biomasseanlage mit einer elektrischen Leistung von max. 1 MW.
Biomasse im Sinne dieser Festsetzung ist die anerkannte Biomasse gem. § 2 Biomasse-
verordnung mit der Einschränkung, dass hier ausschließlich Energieträger aus Phytomasse, nicht
aber aus Zoomasse verwendet werden dürfen. Gülle darf regelmäßig als Bakterien-Impfstoff
zugeführt werden, soweit es der optimale Betrieb erfordert. Zulässig sind sämtliche bauliche
Anlagen, die für die Lagerung der Rohstoffe, die Erzeugung von Strom und Wärme durch Biogas,
die Lagerung der Abfallprodukte sowie den reibungslosen Betrieb dieser Anlagen erforderlich
sind. Außerdem sind Anlagen zur Nutzung der Prozesswärme für Trocknungsvorgänge zulässig.

Das Anfahren der Biomasseanlage zum Zweck des Befüllens oder Entleerens von Lagerflächen
bzw. Lagerbehältern ist nur während der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig.

Um die Geruchsemissionen weitgehend einzudämmen, wird festgesetzt, dass die
"Fütterungsanlage" einzuhäusen ist. Die Silage-Lagerfläche ist mit einer für diese Art der
Lagerung geeigneten Spezialfolie abzudecken.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Angabe der Firsthöhe setzt die maximale Gebäudehöhe fest, gemessen an der höchsten
Stelle. Die Festsetzung der Firsthöhe gilt nicht für Antennen, Geländer und Schornsteine. Als
Bezugsebene gilt 58,00 m ü. NN.

§ 3 Bauweise

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäude mit einer Länge von mehr
als 50 m zulässig sind.

§ 4 Flächen zum Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen sind bauliche Anlagen im Sinne
von § 2 (1) NBauO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Aufschüttungen bzw.
Begrenzungswälle für Lagerflächen, sofern diese im Sinne dieser Festsetzung bepflanzt werden.

Die Pflanzstreifen, die mit ① gekennzeichnet sind, sind dreireihig in geschlossener Reihe mit
Gehölzen heimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Die westliche Pflanzreihe darf
unmittelbar hinter der Grenze der Fläche zum Anpflanzen angelegt werden. Zur Baugrenze ist ein
Abstand von 2 m einzuhalten. Je 20 m Pflanzstreifen ist ein Laubbaum zu pflanzen. Bei der
Auswahl der Arten ist die Wurzelbildung und die Nähe zur Gasleitung zu beachten.

Die Pflanzstreifen, die mit ② gekennzeichnet sind, sind dreireihig in geschlossener Reihe mit
Gehölzen heimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Je 20 m Pflanzstreifen ist ein
großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Zur Grenze des Plangebietes und zur Baugrenze ist jeweils
ein Abstand von 2 m einzuhalten.

Innerhalb des Pflanzstreifens, der mit ③ gekennzeichnet ist, ist eine Retentionsfläche für das
anfallende Oberflächenwasser durch Aufweitung des Haster Baches anzulegen. Das
Retentionsvolumen muss mindestens 500 m³ betragen. Die übrigen Flächen des Pflanzstreifens
sind als Gewässerrandstreifen lückenhaft mit Gehölzen heimischer Baum- und Straucharten zu
bepflanzen. Je 300 m² Pflanzstreifen ist ein Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume dürfen zu
Gruppen bis drei Stück zusammengefasst werden. 50% der geforderten Bäume müssen Erlen
sein.
Die Bepflanzung der Gewässerrandstreifen hat so zu erfolgen, dass der Streifen in ganzer Länge
mit den für die Unterhaltung der Gewässer erforderlichen Maschinen befahrbar ist.

Die Pflanzstreifen, die mit ④ gekennzeichnet sind, sind zweireihig in geschlossener Reihe mit
Gehölzen heimischer Baum- und Straucharten zu bepflanzen.

Der Gehölzbestand ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

§ 5 Gestaltung der Zuwegung

Für die Fläche, die mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten ist gilt, dass nur zwei Fahrspuren
mit einer jeweiligen Breite von max. 1,0 m befestigt werden dürfen. Der Bereich der Einmündung
in den Wirtschaftsweg darf vollständig versiegelt werden.

§ 6 Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind

Für die Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind gilt, dass sie nicht mit tief
wurzelnden Pflanzen bepflanzt werden dürfen.

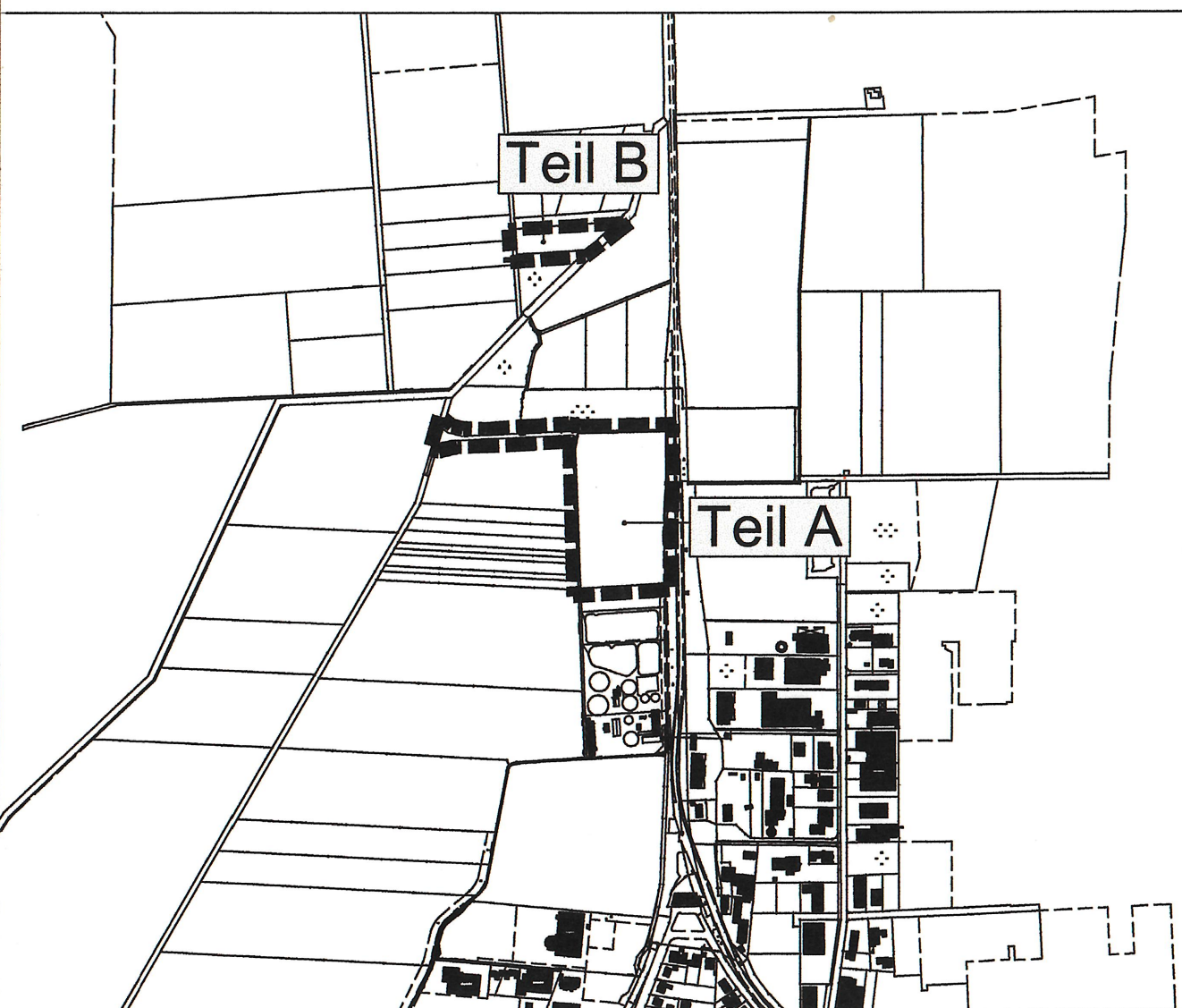
§ 7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen im Sinne von
§ 2 (1) NBauO nicht zulässig. Außerdem dürfen sie nicht mit tief wurzelnden Pflanzen bepflanzt
werden.

Der Abschnitt, der zwischen zwei Baugrenzen liegt, darf als innerbetriebliche Verkehrsfläche
hergestellt werden. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Leitung nicht beschädigt wird und dass
ggf. bei Reparaturarbeiten die Versiegelung leicht aufgenommen werden kann.

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:10.000



BEBAUUNGSPLAN Nr. 75 "Biomasseanlage nördl. Kläranlage Bad Nenndorf", Teil A

STADT BAD NENNDORF

URSCHRIFT

Datum: 19.12.2006

Projektleitung: Sieck	CAD-Bearb.: Funke	geprüft: A. K.	Projekt-Nr.: 810 05263 35	Projekt-Dat.: Urchrift	Plot-Dat.: 19.12.2006	Maßstab: 1 : 1000
-----------------------	-------------------	----------------	---------------------------	------------------------	-----------------------	-------------------



Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
31785 Hameln - Hefehof 23 - Tel.(05151) 934-0

Flad: K:\810\Raiffeisen-Landbund eG\Biogas Bad Nenndorf 810052635\Karten\Urschrift.dwg