

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiet (GE)	§ 8 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl	§ 16 (1) Nr. 1 BauNVO
Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen	§ 16 (1) Nr. 4 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
abweichende Bauweise i. S. der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge	§ 22 (4) BauNVO
Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (nachrichtliche Darstellung - Altstandort Nr. 257.006.5.901.0016 Spedition/Eigenverbrauchertankstelle)	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Bodenrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 64 „Gewerbegebiet Nord“ bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich, soweit diese nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden.

§ 1 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im GE - Gebiet auf max. 12,00 m begrenzt. Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche, gemessen an der Mitte des Grundstückes. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der bestehenden Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.

§ 2 Anzupflanzende Bäume -auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Innerhalb des GE-Gebietes sind auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB 8 mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 -18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in der Begründung, Anlage 3, enthaltenen Pflanzenartenliste. Die Anpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen.
- Je angefangene 1.000 m² versiegelter Fläche ist auf dem Baugrundstück gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je 1 klein- bis mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 -18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in der Begründung, Anlage 3, enthaltenen Pflanzenartenliste. Die Pflanzungen gemäß Abs. 1 sind nicht anrechenbar. Die Anpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen.

§ 3 Abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes gilt die abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen) ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

Hinweise

Baunutzungsverordnung

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord", Stadt Bad Nenndorf, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 28.10.2010

gez. Reese
.....
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 17.02.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord", Stadt Bad Nenndorf, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 30.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Nenndorf, den 28.10.2010

gez. Reese
.....
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage : Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bad Nenndorf Flur: 3
Maßstab: 1:1000 Stand: 20.04.2010

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVB. Nr.1/2003 S.6)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach.
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 08.12.2010

gez. Balke
.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord", Stadt Bad Nenndorf, und der Begründung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 28.10.2010

gez. Reinold
.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 16.06.2010 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord", Stadt Bad Nenndorf, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 26.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord", Stadt Bad Nenndorf, mit der Begründung hat vom 05.07.2010 bis 11.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 28.10.2010

gez. Reese
.....
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord", Stadt Bad Nenndorf, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.2010 als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 28.10.2010

gez. Reese
.....
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord", Stadt Bad Nenndorf, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2010 im Amtsblatt Nr. 11/2010 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2010 in Kraft getreten.

Bad Nenndorf, den 01.12.2010

gez. Reese
.....
Stadtdirektor

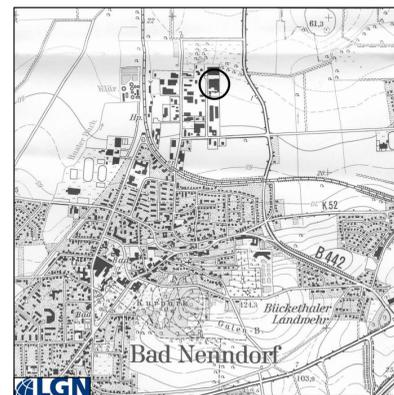
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord", Stadt Bad Nenndorf, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 31.10.2012

gez. Reese
.....
Stadtdirektor

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf

Landkreis Schaumburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord" Stadt Bad Nenndorf

- Bebauungsplan der Innenentwicklung -
(gem. § 13 a BauGB)

- Abschrift -

Maßstab: 1:1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

