

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 20 a „Lehnast-Nord“, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bad Nenndorf, den 22.12.2014

gez. Olk
Bürgermeisterin

L.S.

gez. Schmidt
Stadtdirektor

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 22.12.2014

L.S.

gez. Schmidt
Stadtdirektor

2. Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Bad Nenndorf, Flur: 20
Maßstab: 1: 1000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2014). 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.

ÖbVI Flebbe und Balke, Springe
Springe, den 15.12.2014

L.S.

gez. Balke, ÖbVI

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Ivar Henckel, Architekt, Stadtplaner (AK Nds. SRL)
• plan Hc • Büro für Stadtplanung, Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf
www.planhc.de

L.S.

gez. I. Henckel
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.05.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss ist am 28.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.06. bis einschl. 04.07.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 22.12.2014

L.S.

gez. Schmidt
Stadtdirektor

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.11.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 23.12.2014

L.S.

gez. Schmidt
Stadtdirektor

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.01.2015 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 27.01.2015

L.S.

gez. Schmidt
Stadtdirektor

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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 23.01.2020

L.S.

gez. M. Schmidt
Stadtdirektor

8. Mängel der Abwägung

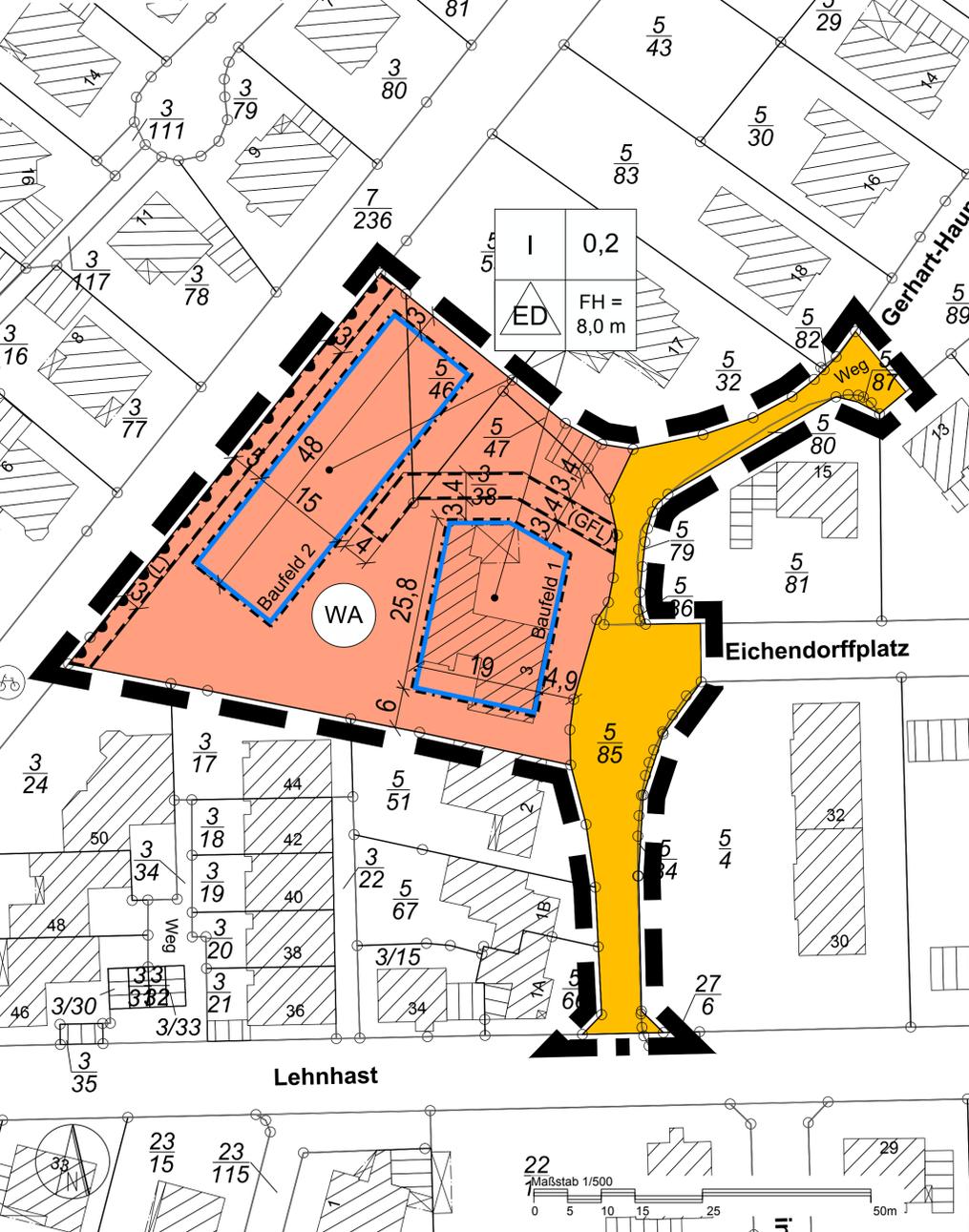
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 23.01.2020

L.S.

gez. M. Schmidt
Stadtdirektor

PLANZEICHNUNG (Maßstab: 1/500)



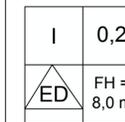
PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO1990)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO1990)



Nutzungsschablonen
• Zahl der Vollgeschosse: 1 (eins)
• GRZ als Dezimalzahl: 0,2
• offene Bauweise: ED (nur Einzel- und Doppelhäuser)
• Höhe baulicher Anlagen in Meter Firsthöhe (FH) = 8,0 m über Bezugspunkt (je Baufeld)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO1990)

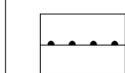


Baugrenze

4. Verkehrsflächen, Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

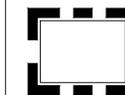


Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

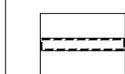


Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
(L) = Leitungsrecht
(GFL) = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstgrenze über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt für das Baufeld 2 (Hinterliegerbebauung) ist die Höhe der Fahrbahnoberfläche des Fuß- und Radweges (Flurstück 7/236) mittig vor dem jeweiligen Grundstück. Bezugspunkt für das Baufeld 1 (Vorderliegerbebauung) ist die nächste Fahrbahnoberfläche am Eichendorffplatz (Flurstück 5/58) mittig vor dem Grundstück. Die Firsthöhe wird auf 8,00 m über dem Bezugspunkt begrenzt.

3. Stellplätze

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den Grundstücken nachzuweisen.

4. Anzahl der Wohnungen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude/ Doppelhaushälfte zulässig.

5. Private Erschließung und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die erschließende Privatfläche mit der Festsetzung als "GFL" ist von der Festsetzung der Grundflächenzahl ausgenommen. Für diese Fläche gilt eine max. GRZ von 0,8. Die Geh-, und Fahrrechte erfolgen zugunsten der Anlieger. Die Leitungsrechte erfolgen zusätzlich zugunsten der Versorgungsträger.

6. Pflanzmaßnahmen

Je angefangene 500 m² Wohnbaugrundstück ist innerhalb der Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Klein- bis mittelkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben in der Anlage der Begründung. Die Pflanzmaßnahmen sind nach Beginn der Baumaßnahmen spätestens jedoch innerhalb der anschließenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die erschließende Privatfläche mit der Festsetzung als "GFL" ist von der Regelung ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

HINWEISE

1. Archäologische Denkmalpflege

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Heilquellenschutz

Der Geltungsbereich liegt in der äußeren Schutzzone des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

3. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 15.07.2014 I BGBl. I S. 954.
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46)

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit der ausgefertigten Urschrift übereinstimmt.

Datum

Stempel

Unterschrift

Landkreis Schaumburg

Stadt Bad Nenndorf



Bebauungsplan Nr. 20 a
„Lehnast-Nord“, 6. Änderung,

M. 1 : 500

Abschrift /
Ausfertigung

