

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. 90 „Hauptstraße“ (mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 13 „Döpkenkamp“ und Teilaufhebung B-Plan Nr. 11 „Hassenzinne“) bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bad Nenndorf, den 09.05.2016
 gez. Olk Bürgermeister
 L.S.
 gez. Schmidt Stadtdirektor

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 18.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 09.05.2016
 L.S.
 gez. Schmidt Stadtdirektor

2. Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Bad Nenndorf, Flur: 5 und 22
 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 Oktober 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 [Name] Balke, Springe, den 09.05.2016
 L.S.
 gez. Balke

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
 02.05.2016
 L.S.
 gez. I. Henckel Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 18.03.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss ist am 27.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.04.2015 bis einschl. 07.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 09.05.2016
 L.S.
 gez. Schmidt Stadtdirektor

4a. Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 15.07.2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.07.2015 bis einschl. 27.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 09.05.2016
 L.S.
 gez. Schmidt Stadtdirektor

4b. Zweite erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 18.11.2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.11.2015 bis einschl. 14.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Der Auslegungsbeschluss ist am 21.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 09.05.2016
 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 17.02.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 09.05.2016
 L.S.
 gez. Schmidt Stadtdirektor

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18.05.2016 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 23.05.2016
 L.S.
 gez. Schmidt Stadtdirektor

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 MI

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 22 BauNVO)

Muster Nutzungsschablone
 Vollgeschosse als Höchstmaß: z.B. III
 offene/geschlossene Bauweise: o / g
 GRZ als Dezimalzahl: 0,4
 GFZ als Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß: 1,0
 Höhe baulicher Anlagen (TH = Traufhöhe in Meter ü.NN); z.B. 90 m ü.NN
 Höhe baulicher Anlagen (FH = Firsthöhe in Meter ü.NN); z.B. 100 m ü.NN

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Anlage für Versorgung (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

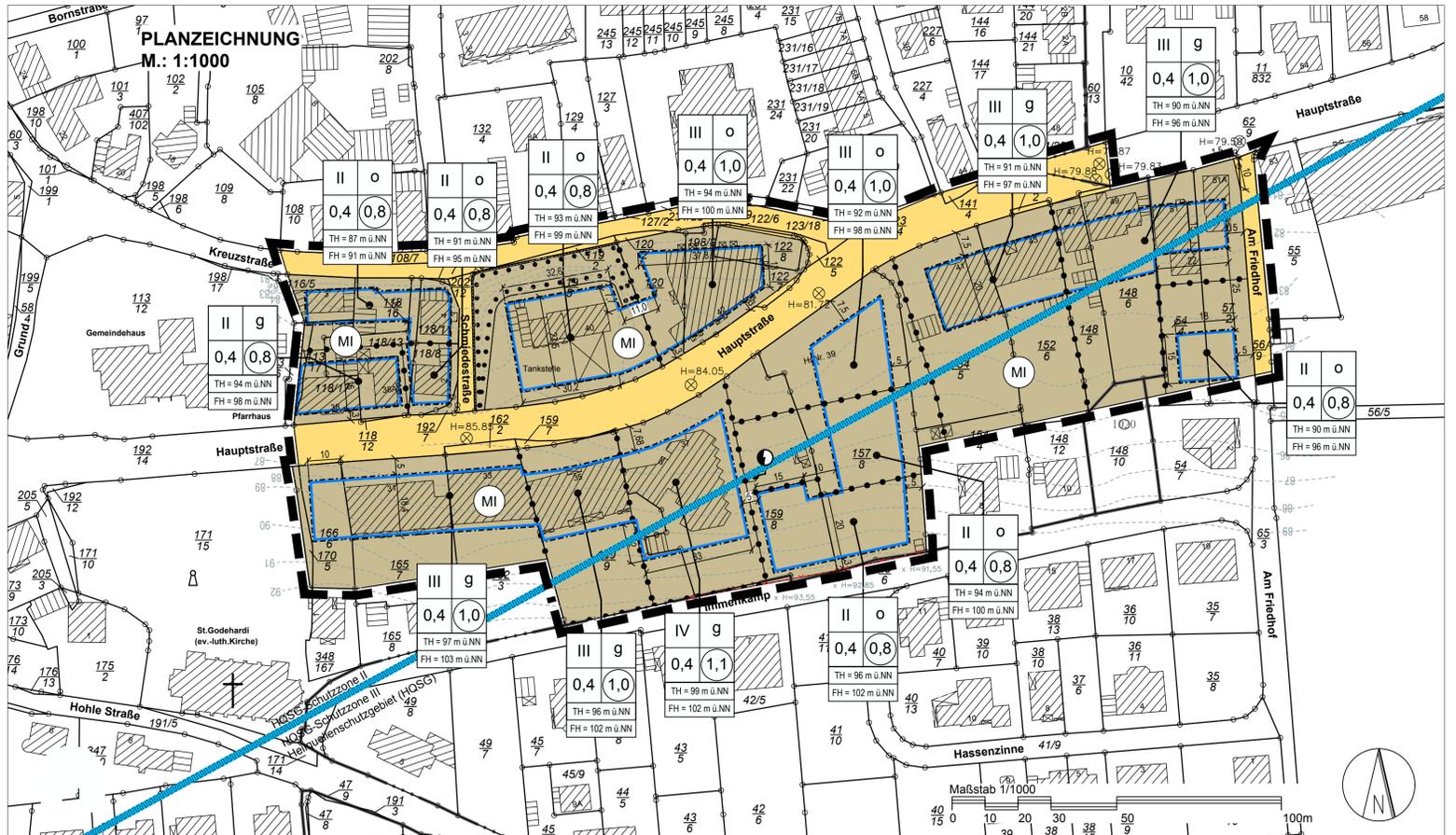
7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen zu wasserrechtlichen Regelungen: Heilquellenschutzgebiet (HQSG); Schutzzone II und III



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 Im Mischgebiet sind Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Höhen baulicher Anlagen
 Die maßgeblichen Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) der Hauptdächer der baulichen Anlagen werden in der Planzeichnung festgesetzt. Als Traufhöhe gilt die Schnittkante der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Als Firsthöhe gilt die obere Kante der Dachbegrenzung (z.B. Firsttrag o.ä.). Als Bezugspunkt gilt Höhe über Normal Null (ü.NN). Untergeordnete Teile der Dachflächen, wie z.B. Krüppelwalle, sind von der Festsetzung der Traufhöhen ausgenommen.

HINWEISE

- Archäologische Denkmalpflege: Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Die zu erwartenden Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. (vgl. Begründung Kap. 8.3.2) Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten.
- Örtliche Bauvorschrift: Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift "Bad Nenndorf - Zentrum", die zu beachten ist.
- Flächen mit wasserrechtlichen Regelungen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB): Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone II und III (Innere und Äußere Zone) des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Bad Nenndorf. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
- Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.11.2014 I 1748
 - 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.

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

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

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

Bad Nenndorf, den 21.01.2019
 L.S.
 gez. Schmidt Stadtdirektor

Landkreis Schaumburg
 Stadt Bad Nenndorf
 Logo
 Bebauungsplan Nr. 90
 "Hauptstraße"
 • Teilaufhebung B-Plan Nr. 13 "Döpkenkamp"
 • Teilaufhebung B-Plan Nr. 11 "Hassenzinne"
 M. 1 : 1000 - Abschrift -
 Übersichtsplan M. 1 : 2.500
 Karte mit Hauptstraße hervorgehoben
 Planung: planHc - Büro für Stadtplanung, Herr Henckel
 Datei zuletzt geändert: