

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NcKovG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen

Bauungsplan Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Bad Nenndorf, den 07. NOV. 2019

L.S.

gez. M. Mathias Bürgermeisterin

gez. M. Schmidt Stadtdirektor

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 die Aufstellung des Bauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 07. NOV. 2019

L.S.

gez. M. Schmidt Stadtdirektor

2. Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Bad Nenndorf, Flur 4 und 5 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 Dezember 2018). 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.

ÖbV/Balkenplan: Balke, Springe

Springe, den 01. NOV. 2019

S

gez. Martin Balke

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Dipl.-Ing. Ivar Henckel, Architekt, Stadtplaner (AK Nds, SRL) planfic - Stadt- und Regionalentwicklung, Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf www.planfic.de

Bad Nenndorf, den 01. NOV. 2019

L.S.

gez. I. Henckel Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 19.06.2019 dem Entwurf des Bauungsplanes zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bauungsplans ist am 06.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.2019 bis einschl. 15.08.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 01. NOV. 2019

L.S.

gez. M. Schmidt Stadtdirektor

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.09.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 01. NOV. 2019

L.S.

gez. M. Schmidt Stadtdirektor

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bauungsplan ist damit am 02.11.2019 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 28. NOV. 2019

L.S.

gez. M. Schmidt Stadtdirektor

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

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

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

Bad Nenndorf, den 06. AUG. 2021

L.S.

gez. M. Schmidt Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nicht zulässig sind entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Autohöfe/Rasthöfe, Schank- und Speisewirtschaften (mit Ausnahme von Betriebskantinen) sowie Betriebe des Betriebsbergwerkes.

Entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig. Ausnahmeweise können Betriebskantinen zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Betankung betriebseigener Fahrzeuge der in dem GE ansässigen Betrieben dienen, sowie von Fahrzeugen, die diese Betriebe beliefern.

Entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmeweise zulässig. Entgegen § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Boreitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind und Vergnügungstätten nicht zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bauungsplans. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmeweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einsch. Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und der Hauptzweck der Betriebsstätte untergeordnet ist.

Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmeweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einsch. Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und der Hauptzweck der Betriebsstätte untergeordnet ist.

1.2 Lärmemissionskontingente Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert: betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Im Gewerbegebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Die Beurteilungspegel von Anlagengeräuschen sind nach den Regelungen der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der TA Lärm zu ermitteln.

1.3 Zusatzkontingent Schalleistungspegel Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A können die festgesetzten die Emissionskontingente

LEK für das Gewerbegebiet um ein Zusatzkontingent LEK.zus tags und nachts von 2 dB im Sinne der DIN 45691 erhöht werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte i im Richtungssektor k LEK\_i durch LEK\_k + LEK.zus.k zu ersetzen ist.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen Die Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) auf einer Höhe von 12 m begrenzt. Bezugspunkt ist die Oberfläche der fertig ausgebauten, erschließenden Straßenverkehrsfläche (OKF) mittig vor dem Grundstück.

Überschreitungen der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) um maximal 2,0 m sind für technische Anlagen (z.B. Antennen, Lüftungs- und Klimaanlagen, Kamine, Aufzüge) zulässig, wenn deren Anteil auf insgesamt max. 5 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche beschränkt ist. Diese Ausnahme gilt nicht für Werbeanlagen.

§ 3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art im Sinne von § 9 Bundesfernstraßengesetz (FSBzG), von Aufschütlungen oder Abgrabungen nur sofern nicht in § 6.1 (Anpflanzung A) anders geregelt, von Anlagen der Außenwerbung im Sinne von § 9 FStzG unzulässig, ebenso die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen und Stellplätzen (§ 12 BauNVO).

§ 4 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Das im Gewerbegebiet durch Versiegelung vermehrt anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die Vorflut (Biotenabgräben) mittels Regenrückhalteeinrichtungen zurückzubehalten. Bei der Bemessung der Regenrückhalteeinrichtungen ist eine Regenspende mit einer Wiederkehrzeit von 1-mal in 25 Jahren zugrunde zu legen. Die Abflüsse aus den Regenrückhalteeinrichtungen sind auf eine Drosselabflussspende von 3 l/s pro ha Einzugsgebiet zu begrenzen. Regenrückhaltung und -ableitung sind vorlaufend oder zeitlich zum Baubeginn herzustellen.

§ 5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 5.1 In dem festgesetzten Pflanzstreifen A sind auf ganzer Länge in einer Reihe und in einem Abstand von mind. 12 m bis max. 14 m zueinander und mit einem Abstand von mindestens 4,5 m zur benachbarten Straßenverkehrsfläche, weiter nach Südosten zum Straßengrundstück der B 442, großkronige Laubbäume (Winterföhne) zu pflanzen.

Auf ganzer Länge des Streifens ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung aus Sträuchern mit einem

Abstand von mind. 2 m zur Einzelbaupflanze anzulegen. 5.2 In dem festgesetzten Pflanzstreifen B ist ein 2 m breiter Saumstreifen entlang der Südseite max. 1-mal jährlich und mind. alle 3 Jahre zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Auf der restlichen Fläche sind auf ganzer Länge und Breite mehrreihige Gehölzpflanzungen aus Sträuchern und Heistern sowie zwei Einzelbäume in mittel- bis großkronigen Laubbäumen anzulegen. Der Anteil großkroniger Einzelbäume beträgt mind. 50 %.

Die Einzelbäume sind in zwei Reihen versetzt zueinander und in einem Abstand von mind. 6 m bis max. 20 m zueinander und mit einem Abstand von mind. 4 m zu der Südgrenze des Pflanzstreifen B zu pflanzen.

Bei den Gehölzreihen bleibt jede dritte Reihe sowie ein Abstand von 3 m zu einer Einzelbaumpflanzung von Strauch- und Heisterpflanzungen ausgespart. Die gehölzfreien Bereiche sind der freien Vegetationsentwicklung zu überlassen (Sukzession, keine Mahd).

Die 2 südlichen Gehölzreihen sind mit niedrigeren Sträuchern (Sträucher < 5 m Höhe) anzulegen. 5.3 Innerhalb des Pflanzstreifens A ist auf ganzer Länge außerhalb der beplanten Bereiche eine Wiesenansaat (Saatgut s. Hinweise) vorzunehmen. Mahd: 1- bis max. 2-mal pro Jahr.

5.4 Je angefangene 2.000 m² Gewerbegebäudefläche ist mind. 1 mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbau innerhalb des Gewerbegebietes, aber außerhalb der Flächen zum Anpflanzen (Flächen A und B) zu pflanzen. Parkplätze sind so zu gliedern, dass spätestens nach 5 Stellplätzen 1 mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbau gepflanzt wird. Alternativ können die Bäume in gleicher Anzahl mittig zwischen zwei Stellplatzreihen in einem Pflanzstreifen angeordnet werden.

Je Baum ist eine Pflanzfläche in einer Größe von mind. 10 m² und einer Mindestbreite von 2 m anzulegen, vollständig zu begrünen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen. Die Bäume sind in einem Abstand von mind. 10 m zueinander zu pflanzen. 5.5 Entlang der durch Teilung entstehenden Grenzen gewerblicher Grundstücke ist auf jedem Grundstück ein mind. 3 breiter Grünstreifen mit einer Reihe Sträucher auf mind. 80 % der jeweiligen Fläche zu bepflanzen. In diesen Streifen können auch Einzelbäume gem. § 5.4 angeordnet werden.

5.6 Pflanzqualitäten, Pflanzabstände, Gehölzarten Alle festgesetzten Strauch- und Heisterpflanzungen sind aus standortheimischen Arten (Artenliste siehe Hinweise) im Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m (Länge x Breite) und gegeneinander versetzten Reihen anzulegen. Die Pflanzungen sind zu 85 % aus Sträuchern und zu 15 % aus Heistern herzustellen, sofern nicht anders festgesetzt. Sträucher werden in Gruppen von 2-5 Stk. und Heister in Gruppen von 1-2 Stk. je Art angeordnet. Pflanzqualität: 2 x verpflanzt. Höhe Sträucher: 60 - 100

cm, Höhe Heister: 125 - 150 cm. Als Bäume sind standortheimische, hochstämmige Laubbäume (Artenliste siehe Hinweise) im Pflanzstreifen B und Ausgleichsfläche 1 mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm und im Pflanzstreifen A und Ausgleichsfläche 2 mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm zu pflanzen; innerhalb des restlichen Gewerbegebietes (§ 5.4) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm und der Güte, Allebaume/Hochstämme für Verkehrsflächen.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind gleichartig und in der angegebenen Qualität in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Sofern nicht anders festgesetzt, sind von angrenzenden Nutzungen ein Pflanzabstand von mind. 1,5 m zu unterirdischen Leitungssträngen von mind. 2,5 m einzuhalten.

5.7 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Ansaaten Die in den §§ 5.1 bis 5.3 (Pflanzstreifen) festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Gewerbegebiet durchzuführen. Die in den §§ 5.4 und 5.5 (Pflanzungen außerhalb der Pflanzstreifen) festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der zweiten Herbst-Pflanzperiode im Jahr nach Baubeginn auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück durchzuführen.

§ 6 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs Die Stadt Bad Nenndorf verfügt über den Ausgleichsflächenpool „Östlich Krater“ (Flurstücke Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 19, Nummern 2911, 3002 und 2541) auf diesen Flächen wird im Rahmen eines Gesamtkonzeptes eine Sukzessionsfläche mit gruppenartigen Gehölzpflanzungen in den Randbereichen zu leisten. Die Kompensation für die durch Vorhaben in diesem Bauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht im Pflanzgebiet ausgeglichen werden, erfolgt als monetäre Ablösung in den o.g. Ausgleichsflächenpool und ist durch den Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme zu leisten.

§ 7 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 BauGB) Die in den § 5 festgesetzten Flächen und Maßnahmen werden gesamtlich zum Ausgleich den mit dem Gewerbegebiet verbundenen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

Planzeichenerklärung 1. Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO) GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Nutzungsschablone (GE) = Gewerbegebiete o = offene Bauweise 0,8 = Grundflächenzahl (GRZ) H = 12,0m Höhe baulicher Anlagen L<sub>LEK</sub> = 58/43 Lärmwert Schalkkontingente

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 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) Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) unterirdische Stromleitung (10kV) (teilweise nachrichtlich)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserstoffes Hochwasserrückhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Differenzierung gemäß textlicher Festsetzungen (A bzw. B) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Lärmemissionskontingent in dB(A) pro m² für Tag/Nacht (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallrichtungssektor A: 81° bis 150° (Erläuterung: "Nord" = 360° = 0°) mit Zusatzkontingent tags und nachts von 2 dB für GE

10. Sonstige nachrichtliche Darstellungen - ohne Festsetzungscharakter (§ 9 Abs. 6 BauGB) Teilfläche aus dem Geltungsbereich des Ursprungsbaueungsplans

Heiligschutzgebiet „Bad Nenndorf - Agedorf“ (mit Angabe Schutzzone) Sichtdreieck (gem. RASL 06, bemast)

Bauverbotszone 20 m Abstand zur Fahrspur der B 442 Maßstab 1:1000

Hinweise

1. Planungsrechtliche Beurteilung Für den Bebauungsplan gelten

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung -PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), letzte berücksichtigte Änderung: § 79 geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

2. Bodenschutz Boden ist u.a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterboden) sowie der DIN 19319 (Erdarbeiten), DIN 19315 (Bodenarbeiten) sowie DIN 19371 (Verwertung von Bodenerde) zu schützen. Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere: Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von befestigten Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen. Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.

Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen. Der Eintrag von Betriebsstoffen (Benzin, Öl etc. bei Unfällen) ist durch einen sorgsam Umgang mit/ Wartung von Maschinen und durch die Bereithaltung von Binde- und Aufnahmemitteln zu verhindern.

3. Wasserschutz Das festgesetzte Gewerbegebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf - Agedorf. Betriebe und Anlagen sowie Erdauflüsse sind nur unter Beachtung der Regelungen der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Schutzbestimmungen sowie weitergehend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie der anerkannten Regeln der Technik zulässig und ggf. genehmigungspflichtig. Bodeneingriffe innerhalb der Schutzzone III tiefer 5 m vom gewachsenen Boden, bedürfen einer separaten Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

4. Denkmalschutz Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. 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 Landes Niedersachsen. 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.

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 anzugeben. Die Anzeige ist an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie an die Kommunalarchäologie zu richten.

5. Gehölzpflanzungen und Ansaaten im Plangebiet Standortgerechte Gehölzpflanzungen Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sind beispielsweise folgende standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Standortheimische Gehölzpflanzungen Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sind folgende standortgerechte, im Naturreich heimische Gehölzarten der potenziell natürlichen Vegetation zu verwenden:

Table with 2 columns: Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen, Großkronige Bäume (>15 m Höhe), Mittelkronige Bäume: <5 m Höhe.

Table with 2 columns: Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen, Großkronige Bäume (>15 m Höhe), Mittelkronige Bäume: <5 m Höhe.

Table with 2 columns: Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen, Großkronige Bäume (>15 m Höhe), Mittelkronige Bäume: <5 m Höhe.

Table with 2 columns: Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen, Großkronige Bäume (>15 m Höhe), Mittelkronige Bäume: <5 m Höhe.

Für Bepflanzungen im Näherungsbereich der Bahnanlagen (Pflanzstreifen B, südliche Teil des Pflanzstreifens A) ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Es gelten folgende Mindestpflanzabstände: Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.

Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882 0220 genauer definierten Rückschnittzone (z.B. Bahnhöfungsgebiet des Bahnhofsgebäudes "BU B 242", km 20-429. Die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens 50 m Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnhofsgebäudes (Andreaskreuze etc.) muss erhalten bleiben. Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882 0331 und 882 033A01 beschrieben (z.B. keine Pflanzung von Robinie (Robinia pseudoacacia) oder windbruchgefährdeter Gehölze wie Pappel (Populus spp.). Keine Verwendung stark rankender oder kriechender Sträucher wie Brombeere).

Ergänzende Hinweise für die Ausführung: Es sind gebietseneigene Gehölze für den Geltungsbereich aus dem Vorkommensgebiet 4: „Westdeutsches Bergland und Oberrheinland“, entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseneigener Gehölze“ (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) 2012) zu verwenden. Wenn bestimmte Arten aus dem Vorkommensgebiet 4 nachweislich nicht lieferbar sind, können im Einzelfall Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 (Norddeutsches Tiefland) geliefert werden.

Zu den Pflanzungen sind Pflanzpläne im Rahmen der Ausführungsplanung zu erstellen. Pflanzung und Pflege der Anpflanzungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik und unter Beachtung der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) und der DIN 18913 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung) vorzunehmen. Pflegeschritte zu den Pflanzungen dürfen nur abschnittsweise in einem 3- bis 5-jährigen Turnus erfolgen.

Wiesenansaat (Pflanzstreifen A) Für die Wiesenansaat sind Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) unter Beachtung der DIN 18917 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten) zu verwenden. Alternativ kann eine vergleichbare Regiosaatgutmischung verwendet werden.

6. Versorgungsleitungen Zu der in der Planzeichnung dargestellten Versorgungsleitung ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen der erforderliche Schutzabstand einzuhalten, ggf. sind zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen. Die Leitung ist in der Planzeichnung gemäß den Angaben des Versorgungssträngers dargestellt. Die exakte Lage der Leitung ist vor Baubeginn im erforderlichen Umfang zu überprüfen.

7. Einsichtnahme in Vorschriften Die mit den Festsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften (DIN-Normen etc.) können während der Öffnungszeiten / Dienstzeiten dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. 8. Bauvorlagen Im Baugenehmigungsverfahren ist bei Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben mit der Bauaufsichtsbehörde das Erfordernis zur Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der Bauvorschriftenverordnung (§ 1 Abs. 4 BauVorVO) abzustimmen. 9. Kampfmittel (redaktionell ergänzt) Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO) 1. Einfriedungen Die Einfriedungen der Gewerbegrundstücke sind nur als sichtdurchlässige Zaune aus Metall oder Holz mit einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

Der in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzstreifen B ist auf der Seite, die zu der Betriebsfläche des dazugehörigen Gewerbebetriebes weist, mit einem Maschendrahtzaun bzw. Schutzzaun in einer Höhe von mindestens 1,0 m einzufrieden, wobei eine Tordrüse je Grundstück bis maximal 3 m Breite zulässig ist.

2. Werbeanlagen und Beleuchtung im Außenbereich Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Gebäudetraufe und bis zu einer Größe von jeweils max. 10 m² zulässig. Sie dürfen maximal 10% der jeweiligen Fassadenfläche betragen. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Breite von 1,0 m und einer Höhe von 5,0 m über Geländeoberfläche zulässig. Je Grundstück sind jeweils maximal 3 Fahnen zulässig. Diese dürfen eine Höhe von 10,0 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Unzulässig sind: - Werbeanlagen mit Blendwirkung, - blinkende Werbeanlagen oder sonstige Lichtreklame mit Laufschrift o.ä., - sich bewegende Werbeanlagen.

Bei der Beleuchtung im Außenbereich der Gewerbebetriebe und bei Werbeanlagen sind Lampen und Leuchten zu verwenden, die insektenfreundlich sind. Die Dauer der Beleuchtung von Werbeanlagen und der Außenbeleuchtung der Betriebe ist zeitlich zu begrenzen. Dies gilt für den Zeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (Nachtzeit), wenn dieser Zeitraum außerhalb der Betriebs-, bzw. Geschäftszeiten liegt.

Nachrichtliche Darstellung - Externe Kompensation

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1 Abs 3 BauGB



Liegenschaftskarte: Auszug aus den Geobasisdaten, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), © 2019, Maßstab 1/3.000

Landkreis Schaumburg

Stadt Bad Nenndorf

Bauungsplan Nr. 92 "Südlich Gehrenbreite"

1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift

M. 1 : 1000 Abschrift



Übersichtsplan M. ~1/10.000 STADT BAD NENNDORF

Planung: planfic - Stadt- und Regionalentwicklung, Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf

Stand: Abschrift Datei zuletzt geändert: 10.10.2019