

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 30a/2 „Horster Feld“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Bad Nenndorf, den 06.12.2012
gez. Olk Bürgermeisterin gez. Reese L.S. Stadtdirektor

1. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Nenndorf, den 06.12.2012
gez. Reese L.S. Stadtdirektor

2. Planunterlage
Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Horsten, Flur: 3
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 Juli 2011). 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 Fiebbe und Balke, Springe
Springe, den06.12.2012
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
S gez. I. Henckel
Planverfasser

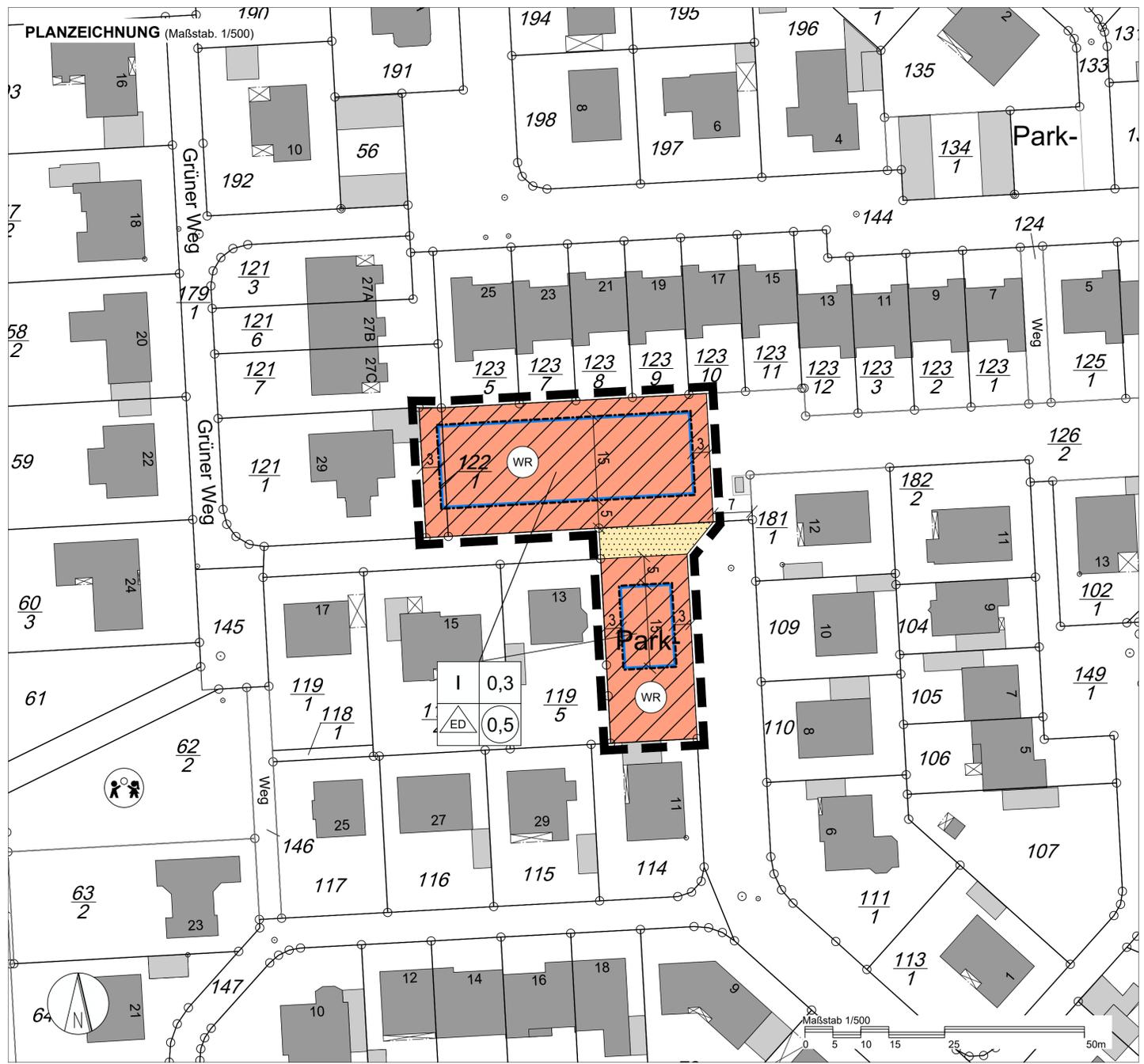
4. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Auslegungsbeschluss ist am 31.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04. bis einschl. 10.05.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Nenndorf, den 06.12.2012
gez. Reese L.S. 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 31.10.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bad Nenndorf, den 06.12.2012
gez. Reese L.S. Stadtdirektor

6. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.12.2012 rechtsverbindlich geworden.
Bad Nenndorf, den 10.12.2012
gez. Reese L.S. 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 09.12.2013
gez. Reese L.S. Stadtdirektor

8. Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bad Nenndorf, den 09.12.2013
gez. Reese L.S. Stadtdirektor



- PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO 1990)
 - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO1990)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO1990)
 - Nutzungsschablone
 - Vollgeschosse als Höchstmaß: 1
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl: 0,3
 - Geschossflächenzahl (GFZ) mit Dezimalzahl, als Höchstmaß: 0,5
 - Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO1990)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
Im Reinen Wohngebiet (WR) sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude
Im WR sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude/Doppelhaushälfte zulässig.
- Pflanzmaßnahmen
Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist innerhalb der Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein klein- bis mittelkröniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben in der Anlage der Begründung. Die Pflanzmaßnahmen sind nach Beginn der privaten Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb der anschließenden Vegetationsperiode durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(§ 56 i.V. mit §§ 97 und 88 Niedersächsische Bauordnung (NBauO))

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30a/2 „Horster Feld“, 1. Änderung, überein.
- Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 28° und 38° zulässig.
- Die Dacheindeckung der geeigneten Dächer ist in (rot)orangefarbenen oder braunen Ziegeln beziehungsweise Tondachsteinen auszuführen. Die Farben orientieren sich an dem Farbmuster RAL -840 HR: Farbreihe Orange - RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange), Farbreihe Braun - RAL 8000 (grünbraun), RAL 8001 (ockerbraun), RAL 8003 (lehmbraun), 8004 (kupferbraun).
- Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

- Archäologische Denkmalpflege
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenasammeln, 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@schrauburgerlandschaft.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.

HINWEIS

- Rechtsgrundlage
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zuletzt geltenden Fassung.

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

Datum Stempel Unterschrift

Landkreis Schaumburg
Stadt Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 30a/2 „Horster Feld“, 1. Änderung, mit örtlicher Bauvorschrift

M. 1 : 500

URSCHRIFT
ABSCHRIFT

