

# GEMEINDE BAD NENNDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR.2 NORD

### 1.ÄNDERUNG

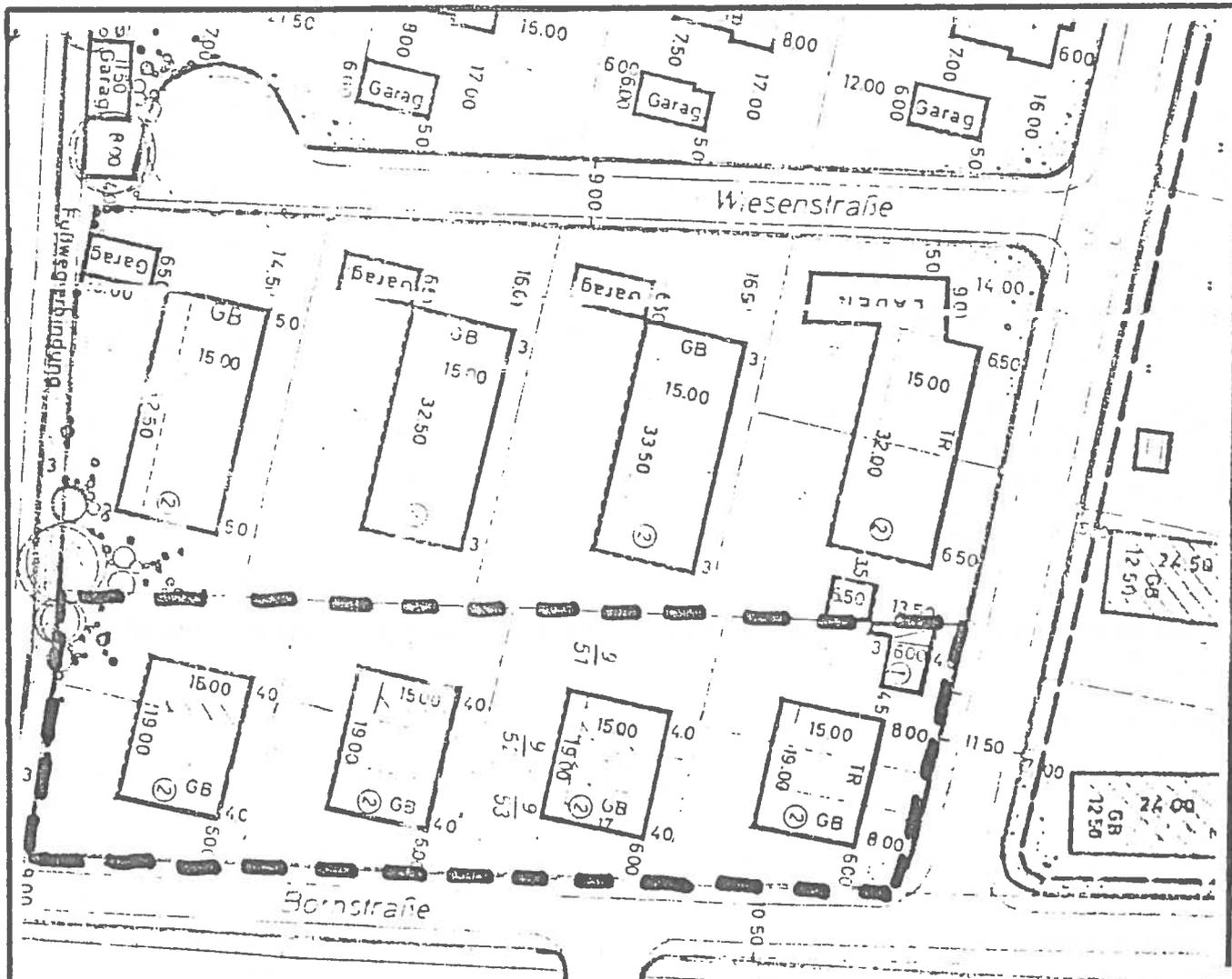
#### BEGRÜNDUNG

##### 1.0 VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Nord" der Gemeinde Bad Nenndorf ist seit dem 19.2.1953 rechtsverbindlich.

Der Änderungsbereich liegt westlich der Bornstraße und ist bereits vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan





## 2.0 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden

durch die Südgrenze der Schillerstraße

- im Osten

durch die Westgrenze der Bornstraße

- im Süden

durch die Fußwegverbindung zwischen Bornstraße und Schillerstraße

- im Westen

durch die Ostgrenze der Flurstücke 9/66, 9/20, 9/21, 9/22

Der Bereich liegt innerhalb der Flur 21, Gemarkung Bad Hennedorf

# VERFAHRENSVERMERKE

## GEMEINDE BAU NEUNHOF

### BEDAUNGSPLAN NR. 2 NORD

#### 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

### VERFAHRENSVERMERKE

DEN EIGENTUMER DER VON DER ÄNDERUNG DES BEDAUNGSPLANES NR. 2 BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE IST IM SINNE DES § 13 BBAUG VOM ..... BIS ZUM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN WORDEN.

DER RAT DER GEMEINDE HAT NACH FESTSTELLUNG, DASS KEINE ANREGUNGEN UND BEDENKEN GELTEND GEMACHT WORDEN SIND, DIE 1. ANÄNDERUNG DES BEDAUNGSPLANES IN SEINER SITZUNG AM ..... ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) BESCHLOSSEN.

BAD NEUNHOF..... DEN ..... (L.S.) .....

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND C 10 BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GEGENSTÄNDLICHE VERFAHREN UND ZUR BESCHLEUNIGUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STRATEGIEBEREICH VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.d.F. VOM 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG UND DER NIEDERSÄCHSISCHEN LANDREIHERORDNUNG VOM 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 395), HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD NEUNHOF DIESEN BEDAUNGSPLAN NR. 2 NORD ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
BAD NEUNHOF..... DEN ..... (L.S.) .....

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B	A	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
C	D	B	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
E	C	E	GRUNDFLÄCHENZAHLE - GRZ
	D	D	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE - GFZ
	E	E	BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE - GFZ

GRUNDFLÄCHENZAHLE - GRZ

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

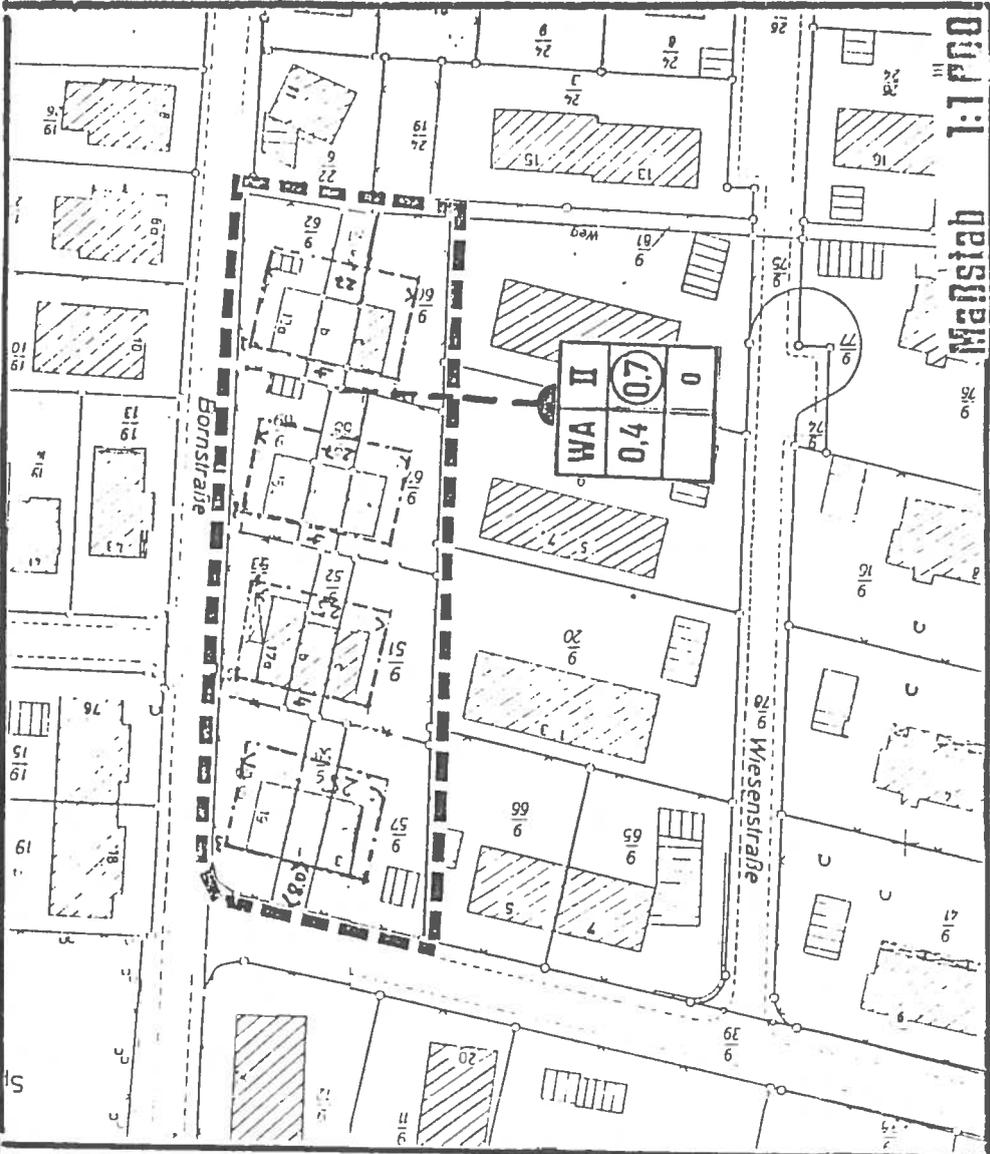
OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

UNBETRIEBBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEDAUNGSPLANES



Maßstab 1:1000



## B.0 ANLASS UND ART DER ÄNDERUNG

Bei den im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung liegenden Gebäuden handelt es sich um II-geschossige als Reihenhäuser errichtete Einfamilienheime.

Die bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen weisen für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit den Ausnutzungsziffern GRZ = 0,3 und GFZ 0,6 für eine II-geschossige offene Bauweise aus. Die überbaubaren Flächen sind für die einzelnen Grundstücke eng begrenzt. Da der Bebauungsplan bereits seit Anfang der 60er Jahre besteht, entspricht er hinsichtlich der festgesetzten Ausnutzungsmöglichkeiten nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Die Bauflächen und die Ausnutzungsziffern sollen deshalb geändert werden.

An der Struktur des Bereiches ändern sich durch die Anpassung der Bauflächen an heutige Bedürfnisse nichts.

Deshalb ist zunächst die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG durchgeführt worden. Das Verfahren nach § 13 BBauG ist jedoch <sup>an</sup> der fehlenden Zustimmung eines beteiligten Grundstückseigentümers gescheitert, sodaß der Bebauungsplan nunmehr gem. § 11 BBauG der Genehmigung bedarf. Die Stellungnahme der Beteiligten sind als Anregungen und Bedenken nach § 2 a (6) BBauG zu behandeln.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da auch die grundsätzlichen Festsetzungen der Erschließung und der Baugebietsnutzung nicht geändert werden. Für die Nutzung der betroffenen und insbesondere der benachbarten Grundstücke ist die Bebauungsplanänderung ohne nachteilige Auswirkung.

Der von der Bezirksregierung Hannover im April 1982 genehmigte Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich sowie für die umliegende Bebauung ein Allgemeines Wohngebiet mit einer durchschnittlichen GFZ von 0,7 dar.



#### 4.0 VER- UND ENTSORGUNG / KOSTEN

Sämtliche zur Ver- und Entsorgung des Gebietes notwendigen Erschließungseinrichtungen sind bereits vorhanden.

Der Gemeinde entstehen keine zusätzlichen Kosten.

#### 5.0 VERFAHRENSVERMERKE

Nr. 2 "Nord" 1. Änderung

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 20.3.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 10.04.1985

Bürgermeister

*gez. Gutsche*

Gutsche

Gemeindedirektor

*gez. Möllmann*

Möllmann

Man hat mich...  
Originals



Landkreis Schaumburg

23.4.85

Der Bürgermeister  
I.A.

*Bohl*