



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Bauförmen, Baugrenzen**
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität, Trafostation
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 48

HINWEIS

Für die Festsetzungen im Bebauungsplan gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1990.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 48, 67 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich Horster Straße“ 1. Änderung beschlossen aus der Planzeichnung und den unten stehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen:

Bad Nenndorf, den 4.3.1999

[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1997 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 48, 1. Änderung beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Nenndorf, den 4.3.1999

[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.02.1999). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grundstücke und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Nenndorf, den 4.3.1999

[Signature]
Katasteramtsleiter
[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Ingenieurbüro Jester, Heinrich-Heine-Straße 12, 30952 Ronnenberg, Tel.: 0511434341

Ronnenberg, den 01.09.1998

[Signature]
Planverfasser
(Jester)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 12.10.1998 bis 12.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 4.3.1999

[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.1998 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 19.09.1998 bis 19.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 19.09.1998

[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach der Prüfung der Besenken und Anzeigen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.1999 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 4.3.1999

[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wird ausgefertigt und mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 199/98) unter Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 48, 1. Änderung gemäß § 1 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB genehmigt.

Bad Nenndorf, den 19.09.1998

[Signature]
Landkreis Schaumburg
[Signature]
Landkreis Schaumburg

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.09.1998 angelegt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 1 Abs. 3 BauGB mit Maßgebemit Ausnahme der durch den Rat der Gemeinde nicht geltend gemacht.

Hannover, den 19.09.1998

Landkreis Schaumburg

(Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 19.09.1998 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 19.09.1998 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 19.09.1998 bis 19.09.1998 öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den 19.09.1998

[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 19.09.1998 im Kataster für den Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 24.3.1999

[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeindedirektor

Innehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Beschlusses nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 01.09.1998

[Signature]
Landkreis Schaumburg
[Signature]
Landkreis Schaumburg

Innehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Aufhebung des Beschlusses nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 19.09.1998

[Signature]
Landkreis Schaumburg
[Signature]
Landkreis Schaumburg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 BAUGEBIETE

- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher unzulässig.
- Innehalb der Baugebiete darf die zulässige Grundfläche durch die in § 10 (4) Ziffer 1-3 BauNVO genannten Anlagen um max. 25 % überschritten werden.
- Innehalb der Baugebiete sind Gärten und offene Kleingärten nur innehalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Innehalb der Baugebiete dürfen die zu den Baugrundstücken gehörenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschosflächenzahlen mit herangezogen werden.
- Die zulässige Geschosflächenzahl darf um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

2.0 GRÜNORDNUNG

- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerecht mit naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Der Anteil der Bäume an den Pflanzarten muß mindestens 20 % betragen. Die Anpflanzungen sind so zu gestalten, daß sich freiwachsende Gehölzstrukturen entwickeln können. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gleichzeitig mit Bepflanzung der Baumsäume spätestens ab einer Pflanzperiode nach Festlegung des Hauptkörpers anzulegen.
- Je 100 m² mit Hauptkörpern bebauter oder sonst vollversiegelter Flächen ist auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein großkroniger hochstämmiger Laub- oder Obstbaum einer naturraumtypischen Art zu pflanzen. Mindestens 50 % dieser zu pflanzenden Bäume müssen ihren Standort außerhalb von festgelegten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern haben.
- Je überschrittener 20 m² der festgesetzten GRZ muß ein Obstbaum auf dem jeweiligen Grundstück angepflanzt werden (s. auch Textl. Fests. Nr. 1.2).
- Neuzuschaffende Kleebewegungs- und Standflächen auf den Grundstücken sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen und pro Grundstück zu gliedern und anzudecken. Zwischen zwei Stellplätzen ist ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen zu schaffen. In einer Stellplatzreihe ist nach höchstens fünf Stellplätzen ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen zu schaffen. In diesen Pflanzstreifen ist je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum naturraumtypischer Art zu pflanzen. Die verbleibenden Pflanzflächen sind mit standortgerechten Sträuchern und Stauden zu bepflanzen.

- Die unter Ziffer 2.1 - 2.4 genannten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Laub- und Obstgehölze zulässig, wie:
 - Sträucher:** Hasel (*Corylus avellana*), Schneebal (*Viburnum opulus*), Heidekraut (*Sambucus*), Heckenrose (*Lonicera xylosteum*), Weißdorn-Weibere (*Ribes nigrum*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).
 - Bäume:** Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestris*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hanbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Obstläure verschiedener Arten und Sorten.
- Zusätzlich sind in den Bereichen der Vorgärten e Grundstück mindestens 1 standortheimischer, kleinkroniger Laubbaum oder 2 standortheimische Großgehölze der folgenden Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:
 - Sträucher:** Korkweide (*Cornus mas*), Heide (*Corylus avellana*), Kirsche (*Sorbus aucuparia*), Holunder (*Sambucus nigra*), Eibe (*Taxus baccata*).
 - Bäume:** Hanbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
(Ordnliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 65, 67 und 68 BauNVO für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete)

1.0 MATERIALIEN UND FARBEN

- Als Material für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind nur keramische Dachziegel und Dachpfannen im Farbton rot und rotbraun zulässig.
- Als Materialien für Außenwände von Gebäuden sind zulässig:
 - Putz mit Anstrich im Farbton „weiß“ und / oder „hellgrau“ oder
 - Ziegelschamputzwerk im Farbton „rot“ oder Ziegelaußenwerk mit Anstrich im Farbton „weiß“ oder „gelb“ oder
 - Holz in Bretterstruktur mit naturbelassener Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich im Farbton „hellgrau“, „gelb“, „grünblau“ und / oder „weiß“ oder
 - Glas als Aussehwandabschluß für ganzverglasete Gebäude oder für transparente Wärmedämm-Elemente, Eingangsfläche oder verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

3.0 AUSNAHMEN

Ausgenommen von den Vorschriften der Ziffern 1.0 und 2.0 sind Gebäude bis 15 m³ Bruttovolumen im Sinne des § 69 INBAU - Anhang Nr. 1.1.

2.0 DÄCHER, DACHNEIGNUNGEN

- Auf den Hauptbaukörper sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 35 Grad und höchstens 48 Grad zulässig. Bei der Ausbildung von Zweigeschossen und Giebeln kann die zulässige Dachneigung unterschritten werden.
- Eingerückte Balkone und Loggien sind innehalb des Dachbereiches bis zu einer Größe von 15 m² zulässig.
- Für Garagen, offene Kleingärten und Nebenanlagen sowie für Dachaufbauten und untergeordnete Gebäudeteile sind abweichend von Ziffer 2.1 auch symmetrisch geneigte Dächer und Putzdecker mit einer Neigung von mindestens 25 Grad zulässig.
- Garagen und offene Kleingärten mit einer Grundfläche von maximal 20 m² sind von Ziffer 2.3 ausgenommen.

4.0 EINFRIEDRUNGEN

- Grundstückseinfriedrungen sind nur aus dem gleichen Material wie die auf dem jeweiligen Grundstück errichteten Gebäude oder aus Holz oder aus lebenden Laubbäumen oder als Kombination aus den vorgenannten Elementen zulässig.
- Abweichend von Ziffer 4.1 sind für Einfriedrungen, die an öffentliche oder private Grundflächen angrenzen oder solche Flächen begrenzen, neben den in Ziffer 4.1 genannten Materialien zulässig:
 - transparente Drahtzäune,
 - waagerechte, transparente Holzbretter oder Holzbalkenzäune.
- Die Einfriedrungen dürfen nicht höher als 1,2 m über der Oberkante Gelände sein. Ausgenommen der Höhenbeschränkung sind lebende Laubbäume.

5.0 FARBTÖNE

Für die in Ziffer 1.0 festgesetzten Farbtöne sind nur Farbtöne zu verwenden, die sich im Rhythmus der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbtagebuch RAL 840 HR halten:

- Für den Farbton „rot“:
2011(rotorange),
2002(buntorange),
3003(hellrot),
3002(rot),
3002(armrot),
3013(tonatrot),
3016(vollrot),
3019(vollrot).
- Für den Farbton „rotbraun“:
3003(rotorange),
3009(oxidrot),
3011(braunrot),
8004(kupferbraun),
8012(rotbraun),
8015(kastanbraun).
- Für den Farbton „hellgrau“:
7003(hellgrau),
7001(hellgrau),
7004(signalfgrau),
7003(weißgrau),
7005(hellgrau),
7008(achtgrau).
- Für den Farbton „gelb“:
1002(sandgelb),
1003(sandgelb),
1004(goldgelb),
1005(hellgelb),
1006(mittelgelb),
1007(dunkelgelb).
- Für den Farbton „grünblau“:
5006(azurblau),
5010(weißblau),
5012(lichtblau),
5014(überblau).

ÜBERSICHTSKARTE



BEBAUUNGSPLAN Nr. 48

„Südlich Horster Straße“

1. Änderung
Stand: 01.09.1998



Gemeinde Bad Nenndorf

INGENIEURBÜRO JESTER • VERKEHRS-, STADT-, UMWELTPLANUNG
Heinrich-Heine-Str. 12, 30952 Ronnenberg, Tel. 051143 43 41