PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 55, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf den Bebauungsplan Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, 05. 07. 2007

Bürgermeisterin (Siegel) Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 23.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 17.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Nenndorf, 05. 07. 2007

Stadtdirektor

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 23
Maßstab: 1:1.000
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardgrößentabellen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 6 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.10.2004).
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.
Rinteln, 04. Nov. 2009

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg (Siegel)
Katasteramt Rinteln

PLANVERFASSER
Der Bebauungsplan Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.
Celle, 30.07.2007

infraplan GmbH
Südwall 39 - 29221 Celle
Tel. 0 51 41 / 9 01 09 - 0
Fax 0 51 41 / 9 01 09 - 3

Planverfasser/in

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 20.07.2005 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 13.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 22.08.2005 bis einschließlich 09.09.2005 durchgeführt. Im Zeitraum vom 13.08.2005 bis einschließlich 16.09.2005 fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.08.2005 gemäß § 4 (1) BauGB statt.
Bad Nenndorf, 05. 07. 2007

Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 19.11.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 26.01.2009 bis einschließlich 26.02.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im Zeitraum vom 17.01.2009 bis einschließlich 23.02.2009 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.01.2009 gemäß § 4 (2) BauGB statt.
Bad Nenndorf, 05. 07. 2007

Stadtdirektor

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 20.05.2009 dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 04.06.2009 bis einschließlich 06.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Im Zeitraum vom 02.06.2009 bis einschließlich 06.07.2009 fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.06.2009 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB statt.
Bad Nenndorf, 05. 07. 2009

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2009 gemäß § 10 BauGB zur Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Bad Nenndorf, 05. 07. 2007

Stadtdirektor

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Der Bebauungsplan Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift wird hiermit ausgefertigt.
Bad Nenndorf, 05. 07. 2007

Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 BauGB am 10.07.2007 im Amtsblatt Nr. 28/07 für den Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 10.07.2007 rechtsverbindlich geworden.
Bad Nenndorf, 23.12.2009

Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 62 "Zentrum" und Nr. 40 "Galenberg" mit örtlicher Bauvorschrift sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.
Bad Nenndorf, 30. 12. 2010

Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Sonstiges Sondergebiet Kurgebiet und Fremdenverkehr (SO-1, -2 und -3)
Die sonstigen Sondergebiete SO-1, -2 und -3 mit der Zweckbestimmung Kurgebiet und Fremdenverkehr gemäß § 11 (2) BauNVO dienen der Unterbringung von
- Einrichtungen für gesundheitliche, sportliche, kulturelle, touristische, informelle, und seminaristische Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
- Einzelhandelsbetrieben, deren Sortiment dem Sanitätsfachbereich oder dem gesundheitlichen Sektor unterliegen.

Innerhalb des SO-1 sind zudem ein Altenpflegeheim mit maximal 40 Betten sowie Wohnnutzung bis zu einer Wohnfläche von maximal 1.300 m² und allgemeine Büronutzung bis zu einer Nutzfläche von maximal 400 m² zulässig.

2. BAUWEISE
Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb der sonstigen Sondergebiete eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben und ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden können, zulässig.

3. NUTZUNGEN DER GRÜNFLÄCHE "PARKANLAGE" gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dient der Nutzung "Kultur, Erholung und gesellschaftlichen Kommunikation". Es können Nebenanlagen innerhalb des Kurparks entstehen, die dieser Nutzung dienen und den Charakter der Parkanlage nicht beeinträchtigen, Anlagen für die Schank- und Speisewirtschaft und Anlagen für Veranstaltungen dürfen für jeweils max. 3 Monate errichtet werden.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
4.1 Einstellplätze
Stellplätze sind gem. § 12 (6) BauNVO nur in den hierfür gekennzeichneten Flächen und den zeichnerisch dargestellten überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind gem. § 12 (6) BauNVO nur in den zeichnerisch dargestellten überbaubaren Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den sonstigen Sondergebieten außerhalb der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Flächen ausgeschlossen.
Davon abweichend sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO-3 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO im Bereich zwischen Bahnhofstraße und der zeichnerisch dargestellten überbaubaren Fläche ausnahmsweise zulässig.
Anlagen für die Kleintierhaltung sind gem. § 14 (1) BauNVO innerhalb der SO 1-3 ausgeschlossen.

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRÜNFLÄCHE "PARKANLAGE" gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Der innerhalb der Grünfläche "Parkanlage" vorhandene Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft nach gartendenkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu erhalten. Abgängige Gehölze sind dem Charakter der Parkanlage gemäß in Art und Qualität nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu ersetzen.

2. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Die innerhalb dieser Flächen vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von über 80 cm (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn besondere Gründe dieses erfordern. Für die aus besonderen Gründen gefällten oder abgängigen Bäume sind hochstämmige oder solitäre Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 25 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei muss die Anzahl der zu pflanzenden Bäume (Summe der Stammumfänge) dem Stammumfang des entfernten Baumes entsprechen.

3. AUSGLEICHSMASSNAHME gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB
Entlang der Nordgrenze des Flurstücks 4/1 der Flur 2 in der Gemarkung Riehe (Moorwiesen) ist ein 4,0 m breiter Nahrungs- und Blühstreifen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Umsetzung der Maßnahmen hat nach Vorgabe und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu erfolgen.
Um die landwirtschaftliche Nutzung der Restfläche des Flurstücks weiterhin zu gewährleisten, ist ein Streifen von 8 m Breite parallel zum Im Osten des Flurstücks verlaufenden Weges als Zuweggung freizuhalten.
Die Maßnahme ist spätestens in der zweiten, nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Vegetationsperiode umzusetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

1. GELTUNGSBEREICH
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf".

2. EINFRIEDUNGEN
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Grundstückseinfriedungen unzulässig. Ausnahmen bilden die Grenzen der Parkanlage entlang der Bahnhofstraße und der Parkstraße, an denen Grundstückseinfriedungen zulässig sind.

HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ
Der gesamte Bereich des Plangebietes A ist einschließlich der Gebäude, der Freiflächen und der Parkanlage als eine Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 NDSchG in das Verzeichnis für Kulturdenkmale eingetragen.
Einzelgebäude des Ensembles sind im B-Plan als Baudenkmale gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.
Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.
Sämtliche Maßnahmen an den baulichen Anlagen einschließlich der Grünanlagen bedürfen einer Genehmigung gemäß § 10 NDSchG und sind rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

2. HEILQUELLENSCHUTZGEBIET
Der Planbereich A befindet sich im engeren Heilquellenschutzgebiet. Hierfür gelten die Vorschriften des niedersächsischen Wassergesetzes sowie die Heilquellenschutzverordnung Bad Nenndorf. Bei Gründungen ab 2,00 m unter Oberkante Gelände ist von der unteren Wasserbehörde eine Genehmigung einzuholen.
Der Planbereich B befindet sich im weiteren Heilquellenschutzgebiet, hierfür gelten die Vorschriften des niedersächsischen Wassergesetzes sowie die Heilquellenschutzverordnung Bad Nenndorf.

3. BAUMSCHUTZ
Während der Bauarbeiten ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' einzuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 BGBl. I S. 137), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2006 im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10. Dezember 2008 (Nds. GVBl. S. 381)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155, ber. S. 267), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26. April 2007 (Nds. GVBl. S.197)

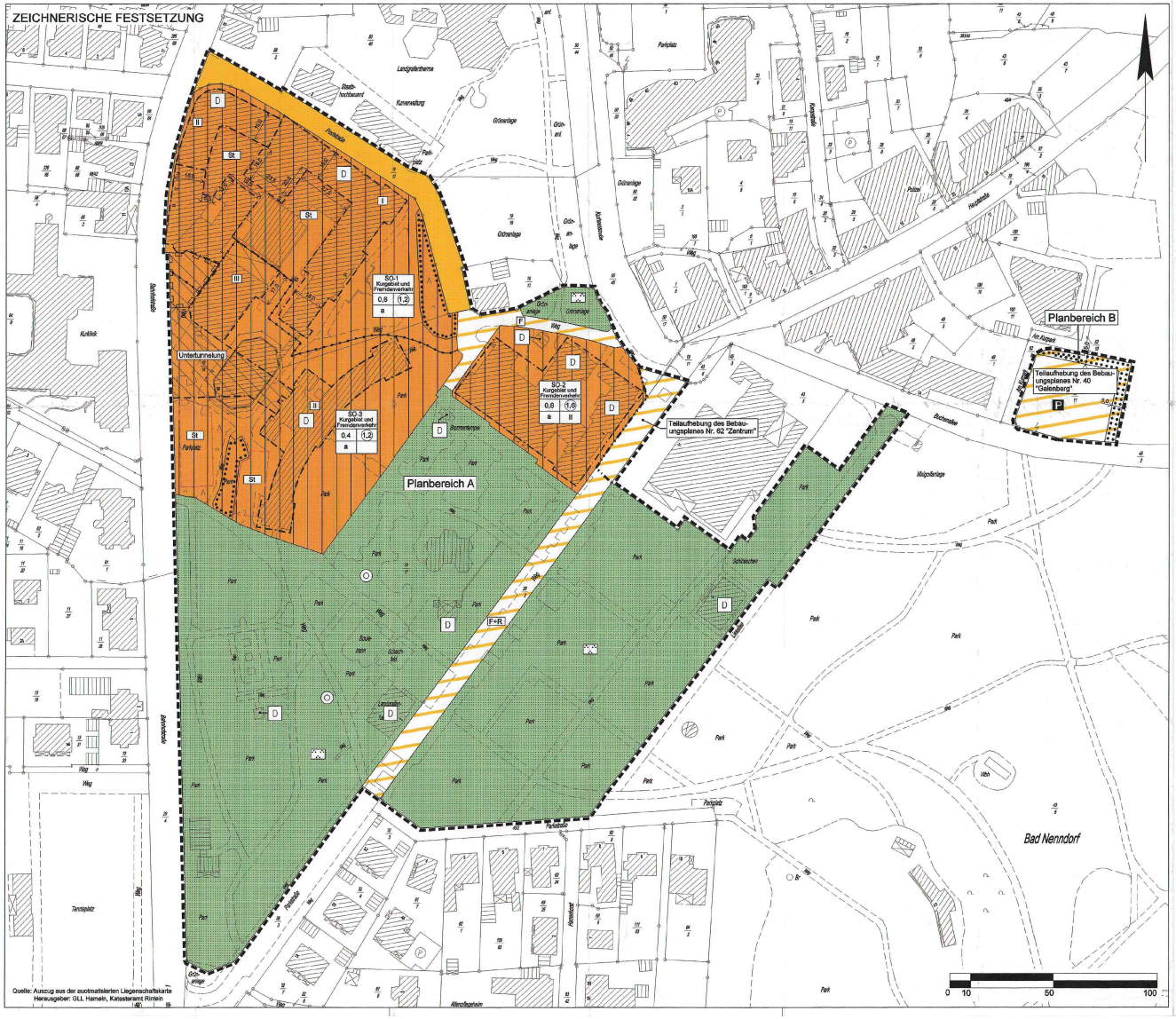
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 90, 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. April 2007 (GVBl. 2007 S. 179)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. November 2007 (Nds. GVBl. S. 661)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Quelle: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte
Herausgeber: GLL Hameln, Katasteramt Rinteln

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO — sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung
Kurgebiet und Fremdenverkehr — Kurgebiet und Fremdenverkehr

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
z.B. 0,6 — Grundflächenzahl
z.B. (1,2) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Baugrenze
a — abweichende Bauweise

4. VERKEHRSFLÄCHEN
öffentliche Verkehrsfläche
öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
F+R — Fußweg und Radweg
F — Fußweg
P — Parken

5. GRÜNFLÄCHEN
öffentliche Grünfläche
Parkanlage

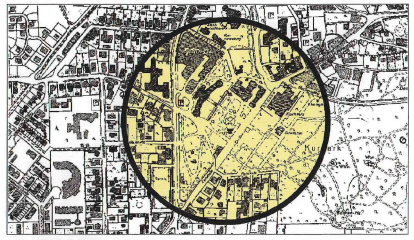
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (siehe Hinweis)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN
mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit
St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen mit der Zweckbestimmung Stellplätze
Untertunnelung möglich
Abgrenzung von Teilaufhebungen angrenzender B-Pläne
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Wasserentnahme, Brunnen



Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5), unmaßstäblich
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: GLL Hameln, Katasteramt Rinteln

Stadt Bad Nenndorf
Landkreis Schaumburg

Samtgemeinde Nenndorf
Eing. 19. Okt. 2009

Bebauungsplan Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Zentrum"
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Galenberg"
mit örtlicher Bauvorschrift

Rechtsplan

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 21.08.2009
Maßstab 1 : 1.000

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 39, 29221 Celle
Telefon 05141/90109-0 Telefax 05141/90109-30
E-mail: info@infraplan.de