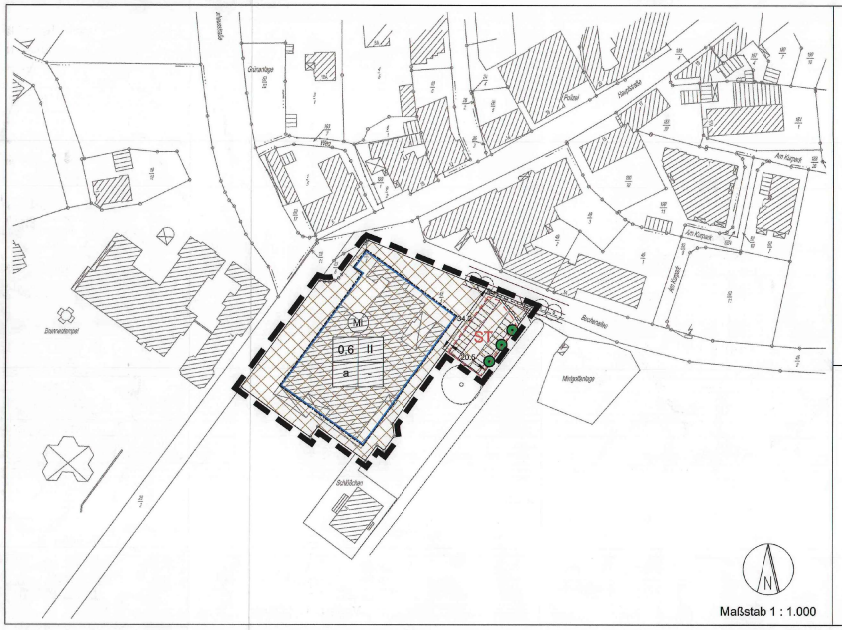


Maßstab 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

a — abweichende Bauweise

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Planungen, Nutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ST — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den **Mischgebiet** sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
2. In dem **Mischgebiet** wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird definiert als offene Bauweise mit Gebäudelängen auch über 50 m.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 56 Abs. 1 Satz 1 NBauO)

1. **Dachform**

1.1 Zulässig sind nur geneigte Dächer. Ausnahmsweise können gerundete Dachformen und bei großen Spannweiten auch Flachdächer in Teilbereichen zugelassen werden. Die Traufseiten der Flachdächer sind dann mit schrägen Blenden (gleiche Neigung und gleiches Material wie die geneigten Dächer) zu versehen.

1.2 Die Dachneigung muß mindestens 30° betragen (Ausnahme: gerundete Dachformen).

2. **Fassadenwerbung**

Auf oder über den Dachflächen darf keine Werbung angebracht werden.

HINWEISE

Für die Festsetzungen des Bebauungsplans gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone III(B) bzw. III(C) des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aus Gewässerschutzgründen lediglich über die bewachsene Bodenzone (Flächen- bzw. Muldenversickerung) zulässig. Sickerschächte oder ähnliche Anlagen sind nicht zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 74 „Altes Kurhaus" bestehend aus der Planzeichnungsordnung nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 04.06.2003

(Bürgermeister)

(Stadtdirektor)
Bollermann

Verfahrensvermerke

Hinweis
Bis einschließlich dem Verfahrensschritt der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB war das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 74 „Altes Kurhaus" Bestandteil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum".

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 26.05.1999 nach § 2 Abs. 1 Satz 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.09.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Nenndorf, den 04. 06. 2003

(Stadtdirektor)
Bollermann

Planunterlage/Az.: L4-791/2000
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bad Nenndorf
Flur: 22
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 – Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.06.1993, Nds. GVBl. S. 346).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 11.09.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist grundsätzlich möglich.

Rinteln, den 22.08.03.

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
Katasteramt Rinteln

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 „Altes Kurhaus" wurde ausgearbeitet von dem Ingenieurbüro Jester, Heinrich-Heine-Straße 12, 30952 Ronnenberg, Tel. 0511 / 43 43 41.

Ronnenberg, den 17.04.2003

Planverfasser
(Jester)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 30.08.2000 die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB beschlossen. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht am 22./24.11.2000 und durchgeführt vom 27.11.2000 bis einschließlich zum 15.12.2000.

Bad Nenndorf, den 04. 06. 2003

(Stadtdirektor)
Bollermann

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 24.10.2001 die erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB beschlossen. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht am 28.11.2001 und durchgeführt vom 30.11.2001 bis einschließlich zum 10.01.2002.

Bad Nenndorf, den 04. 06. 2003

(Stadtdirektor)
Bollermann

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 11.12.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 „Altes Kurhaus" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21./22.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.02.2003 bis einschließlich 03.03.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 04. 06. 2003

(Stadtdirektor)
Bollermann

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 74 „Altes Kurhaus" nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Bad Nenndorf, den 04. 06. 2003

(Stadtdirektor)
Bollermann

Der Bebauungsplan Nr. 74 „Altes Kurhaus" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf damit nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 74 „Altes Kurhaus" ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am 18.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan (OB) ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Nenndorf, den 27. 06. 2003

(Stadtdirektor)
Bollermann

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 13. 06. 2005

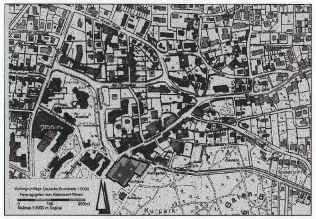
(Stadtdirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 22. 06. 2005

(Stadtdirektor)
Reese

Urschrift



Bebauungsplan Nr. 74
"Altes Kurhaus"

Stand: 17.04.2003

Stadt Bad Nenndorf

INGENIEURBÜRO JESTER · VERKEHRS-, STADT-, UMWELTPLANUNG
Heinrich-Heine-Str. 12 30952 Ronnenberg Tel. 0511 / 43 43 41