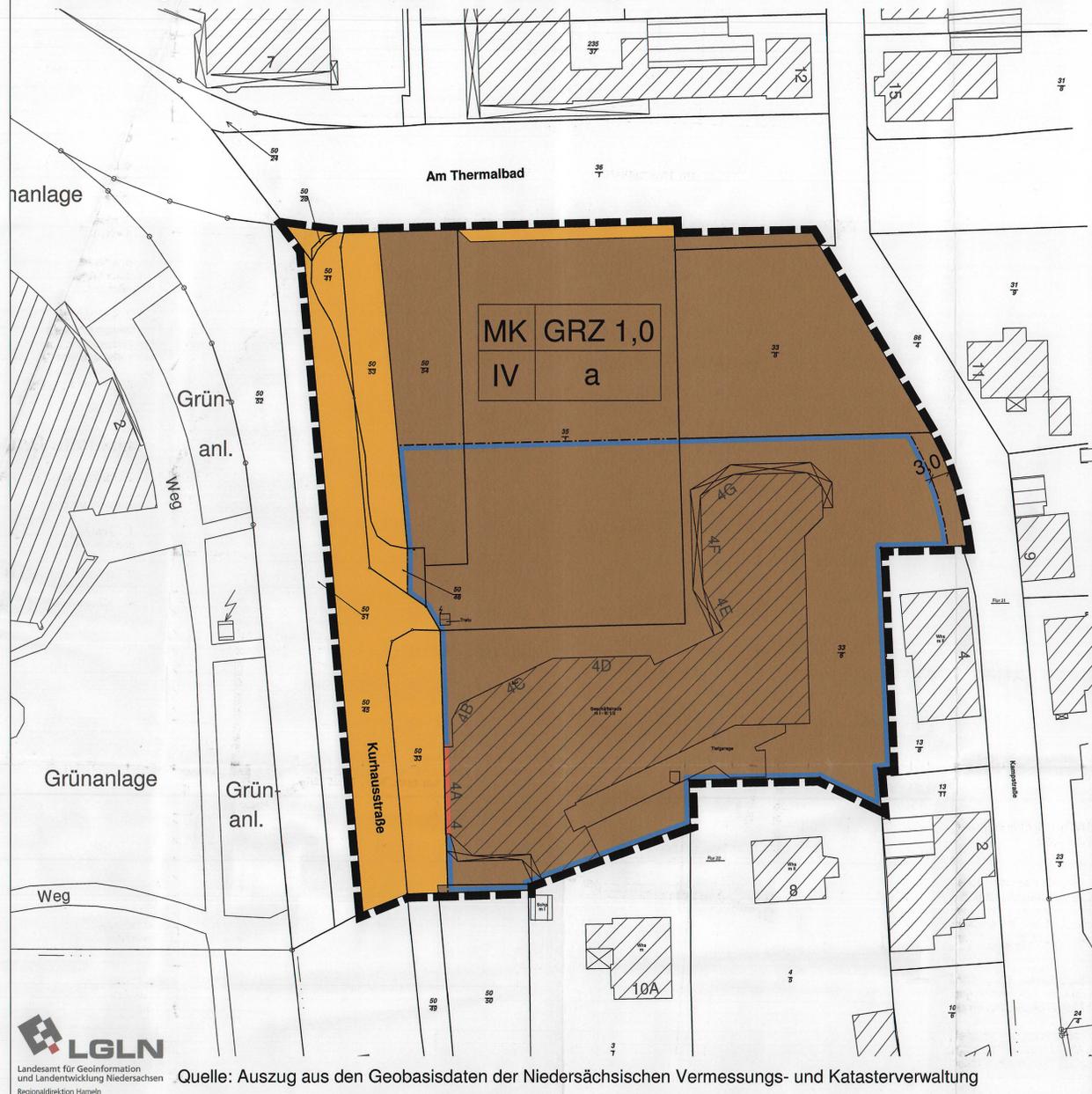


Stadt Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 62 "Zentrum", 1. Änderung

N
M 1:500



LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche, öffentlich

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1,0 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
a abweichende Bauweise

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Darstellung des Bestandes

230/8 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

15 Gebäude, vorhanden (mit Hausnummer)

Hinweise

Für die Festsetzungen des Bebauungsplans gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone II (B) bzw. III(C) des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Es sind die Bedingungen der Heilquellenschutzverordnung zu beachten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aus Gewässerschutzgründen lediglich über die bewachsene Bodenzone (Flächen- bzw. Muldenversickerung) zulässig. Sickerschächte oder ähnliche Anlagen sind nicht zulässig. Das auf Parkflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht versickert werden, es ist aus dem Gebiet schadlos herauszuleiten bzw. der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleinsammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) 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.

Textliche Festsetzungen

Planrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

- Im Kerngebiet (MK) sind Vergnügungsstätten und Wohnungen nur in Obergeschossen zulässig. Obergeschosse im Sinne der Festsetzung sind ausschließlich die Geschosse, deren Fußböden oberhalb einer Höhe von 83 m ü. NN angeordnet sind.
- Innerhalb des Kerngebietes (MK) sind für Gebäude maximale vier Vollgeschosse zulässig. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 17 m bezogen auf den höchstgelegenen Punkt der nächstliegenden angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Im Kerngebiet (MK) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird definiert als offene Bauweise mit Gebäudelängen auch über 50 m.
- Bei der Entwidmung öffentlicher Verkehrsflächen sind der Bestand der Ver- und Entsorgungsleitungen und deren Zugänglichkeit durch entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen bzw. Eintragungen von entsprechenden Baulasten oder Grunddienstbarkeiten im Grundbuch abzusichern.
- Innerhalb des Kerngebietes (MK) sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Innerhalb des Kerngebietes (MK) ist bei der Anlage von Stellplätzen auf Freiflächen je 8 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung innerhalb der Stellplatzanlage oder dieser zugeordnet zu pflanzen.
- Stellplatzflächen außerhalb des überbaubaren Bereichs sind im Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche "Am Thermalbad" durch eine standortgerechte Hecke in einer Höhe von 1,5 m einzufrieden. Die Heckenpflanzung ist auf einer Länge von mindestens 15 m im Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche "Am Thermalbad" fortzuführen.
- Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften

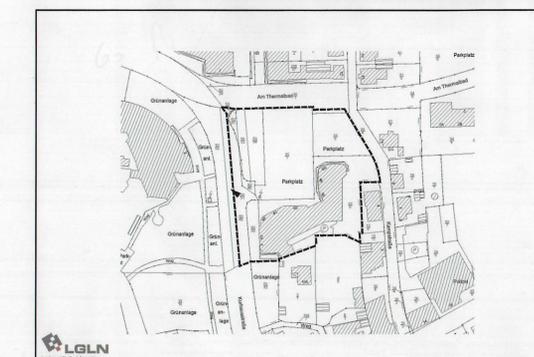
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 56, 98 NBauO

- Dachformen
 - Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35°. Ausnahmsweise können gerundete Dachformen und Flachdächer in Teilbereichen zugelassen werden.
- Fassadenwerbung
 - Auf oder über den Dachflächen darf keine Werbung angebracht werden.



Stadt Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 62 "Zentrum" 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan 1:2500

Der B-Plan mit Begründung wurde erarbeitet von:
(Verfasser)

MR

MÜLLER RAUSCHGOLD
Architektur | Stadtplanung

Thorsten Müller-Rauschgold

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. AKN
Architekt + Stadtplaner

Südstraße 3, 37603 Holzminden
Tel. 05531/60425 Fax 140489

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 62 "Zentrum", 1. Änderung bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Die Bürgermeisterin
Der Stadtdirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Stadt Bad Nenndorf, Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 21, Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003) Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.10.2011). 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.

Springe, den 06.09.2012
Flöbe und Balke
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



Planverfasser

Thorsten Müller-Rauschgold
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. AKN
Architekt + Stadtplaner
Südstraße 3, 37603 Holzminden
Tel. 05531/60425 Fax 140489

Holzminden, den 07.06.2012

Der Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 18.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 23.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Nenndorf, den 07.06.2012

Der Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 20.07.2011 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 62 "Zentrum", 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 01.08.2011 bis einschließlich 31.08.2011 durchgeführt. Sie wurde am 23.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.07.2011 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Bad Nenndorf, den 07.06.2012

Der Stadtdirektor

Erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 23.11.2011 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 62 "Zentrum", 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 12.12.2011 bis einschließlich 11.01.2012 durchgeführt. Sie wurde am 03.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.12.2011 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Bad Nenndorf, den 07.06.2012

Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 62 "Zentrum", 1. Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) in seiner Sitzung am 07.03.2012 gemäß § 10 BauGB zur Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 07.06.2012

Der Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 62 "Zentrum", 1. Änderung mit der Begründung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.06.2012 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den 11.06.2012

Der Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 62 "Zentrum", 1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 07.06.2012

Der Stadtdirektor

Fassung	Verfahrensstand
<input type="checkbox"/> § 4 (2) BauGB	- Beteiligung Behörden/ sonst. Träger öffentl. Belange
<input type="checkbox"/> § 3 (2) BauGB	- Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen
<input checked="" type="checkbox"/> § 10 BauGB	- Satzungsbeschluss