

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 74 „Altes Kurhaus“, 2. Änderung mit Teilaufhebung Bauungsplan Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 74 „Altes Kurhaus“, 2. Änderung mit Teilaufhebung Bauungsplan Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf" wird hiermit ausfertigt.

Bad Nenndorf, den

Bürgermeisterin Stadtdirektor

2. Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Bad Nenndorf, Flur: 23
Maßstab: 1: 1000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2018). 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.

ObVI Flebbe und Balke, Springe
Springe, den

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Ivar Henckel, Architekt, Stadtplaner (AK Nds, SRL)
plan Hc - Stadt- und Regionalplanung, Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf
www.planhc.de

Planverfasser

4a. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses der Stadt Bad Nenndorf im Zeitraum vom bis einschließlich durchgeführt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Im Zeitraum vom bis einschließlich fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Bad Nenndorf, den

Stadtdirektor

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den

Stadtdirektor

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den

Stadtdirektor

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am **00.08.2018** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **00.00.2018** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den

Stadtdirektor

4b. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Auslegungsbefehl ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Im Zeitraum vom bis einschließlich fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Bad Nenndorf, den

Stadtdirektor

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den

Stadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 6 BauNVO)

- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GRZ = 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)

2. Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Baume erhalten

3. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Gesamtheit der Kur- und Badeanlagen) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ursprungsbebauungspläne und Abgrenzung zwischen den Geltungsbereichen

5. Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der als Kerngebiet (MK) festgesetzten Flächen ist die Errichtung einer Stellplatzanlage einschließlich der Erschließung zulässig.
- Die Anordnung der Einstellplätze erfolgt innerhalb der Fläche, die mit der Signatur für Stellplatzanlagen (ST) festgesetzt ist.
- Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Bäume (Säulen-Stiel-Eiche, Quercus robur f. fastigiata) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 10 mittelkronige, hochstämmige Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Qualität: 4 x verschult, Stammumfang 18-20 cm.

Hinweise

- Archäologische Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege
Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmal- schutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie zu richten. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahlosem, schwenkbarem Grabenöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.
- Heilquellenschutz
Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone II (B) (innere Schutzzone) bzw. II (C) (äußere Schutzzone) des Heilquellenschutzbereiches 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. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
- Baumpflanzung und Baumschutz
Im Zuge der Gesamtmaßnahme werden insgesamt 20 mittelkronige, hochstämmige Bäume gepflanzt. 10 Bäume davon werden im Geltungsbereich über die textliche Festsetzung gesichert. Die übrigen Baumpflanzungen erfolgen im Nahbereich und führen auch die Baumreihe entlang der Buchenallee bis an den zentralen Platz heran fort

Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind die Maßnahmenempfehlung nach DIN 18920, die RAS-LP 4 sowie die ZTV Baum 2017 zu beachten. Dies gilt insbesondere für den Erhalt der Säuleneichen.

Hinweise (Fortsetzung)

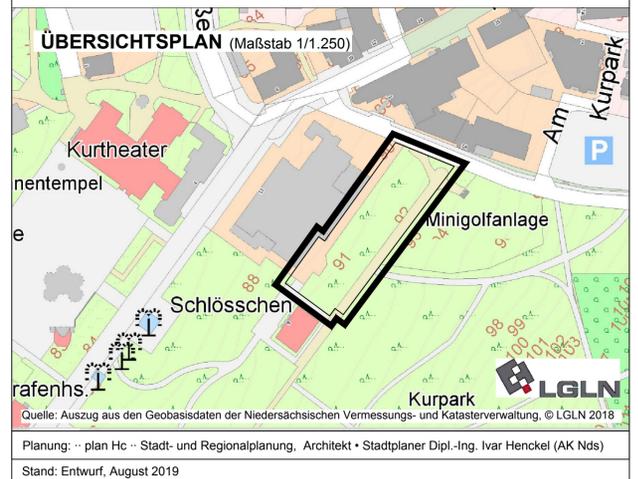
- Archäologie
Im Nahbereich der Stellplatzanlage werden vier künstliche Ersatzquartiere (für Baumfledermausarten) hergestellt.
- Baugrund
Im Untergrund liegen lösliche Gesteine (Münder Mergel) aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe vor, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfräßen gegeben. Das Risiko des Auftretens weiterer Erdfräße im Planungsbereich wird als relativ gering eingeschätzt (Erdfräßegefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfräßegefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich sollten gegebenenfalls bezüglich der Erdfräßegefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorgesehen werden.
- Rechtsgrundlagen
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
• Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Landkreis Schaumburg

Stadt Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 74
„Altes Kurhaus“, 2. Änderung,
mit Teilaufhebung
Bebauungsplan Nr. 73 A "Kurpark Bad Nenndorf"

M. 1 : 500 ENTWURF



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2018

Planung: plan Hc - Stadt- und Regionalplanung, Architekt • Stadtplaner Dipl.-Ing. Ivar Henckel (AK Nds)

Stand: Entwurf, August 2019