



# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.15 "Nordfeldstraße"

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) - jeweils in seiner aktuellen Fassung - hat der Rat der Stadt Bad Münder die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.15 "Nordfeldstraße" (Ortsteil Eimbeckhausen), bestehend aus der Planzeichnung sowie den Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bad Münder, den .....

.....  
Stadt Bad Münder  
Der Bürgermeister

## BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE

## DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE
- UMWELTBERICHT

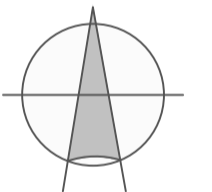
**PLANGEBIET:** Für das Gebiet: nördlich der Nordfeldstraße und östlich des Hasselwegs

Flurstücke: 6/3 und 6/7

**GEMARKUNG / FLUR:** Eimbeckhausen / 1  
**KARTENGRUNDLAGE:** Juli 2021

**MAßSTAB:** 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 11 BauNVO)

**SO L-NV** sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: großflächiger Lebensmittelversorger

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

VK max Verkaufsfäche als Höchstmaß  
OK max Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter über Normalnull  
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
Baugrenze  
a abweichende Bauweise  
siehe textliche Festsetzung 1.3

**3. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Bereich für Ein- und Ausfahrt  
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

**4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

**5. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB

St Fläche für Stellplätze

Abzubrechendes Gebäude

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Flurstücksgrenze

673 Flurstücksnummer, z.B. 673

vorhandene Gebäude

Bemaßung mit Angabe in m, cm, z.B. 7,5 m

Höhenangabe in m über NHN

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münder hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Münder, den ..... (Siegel) .....  
Stadt Bad Münder  
Der Bürgermeister

### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000  
Gemarkung Eimbeck, Flur 1  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen  
RD Hameln - Katasteramt Hameln

Die amtliche Karte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verwertung für nichtteigene oder wirtschaftliche Zwecke ist nur mit Erlaubnis des LGNL zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ:L4-238/2011, Stand vom 07.10.2011). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Springe, den ..... (Siegel) .....  
Öff. best. Verm.-Ing.

### PLANVERFASSER

Der Entwurf und Anfertigung der Bebauungsplanänderung erfolgte durch:

**h+t** Hempel + Tacke GmbH  
planen • beraten • bewerten

Am Stadthof 34-36 • 13809 Bielefeld  
Tel 0521-95 73 55 50 • Fax 0521-95 73 55 55  
mail info@hempel-tacke.de

Bielefeld, den .....  
Dipl.-Ing. Dirk Tacke (MRICS)

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münder hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Münder, den ..... (Siegel) .....  
Stadt Bad Münder  
Der Bürgermeister

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bad Münder hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie der Begründung beschlossen.

Bad Münder, den ..... (Siegel) .....  
Stadt Bad Münder  
Der Bürgermeister

### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... durch die Veröffentlichung in der Neuen Deisterzeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Bad Münder, den ..... (Siegel) .....  
Stadt Bad Münder  
Der Bürgermeister

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs oder Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zusammenkommen der Satzung -nicht- geltend gemacht worden.

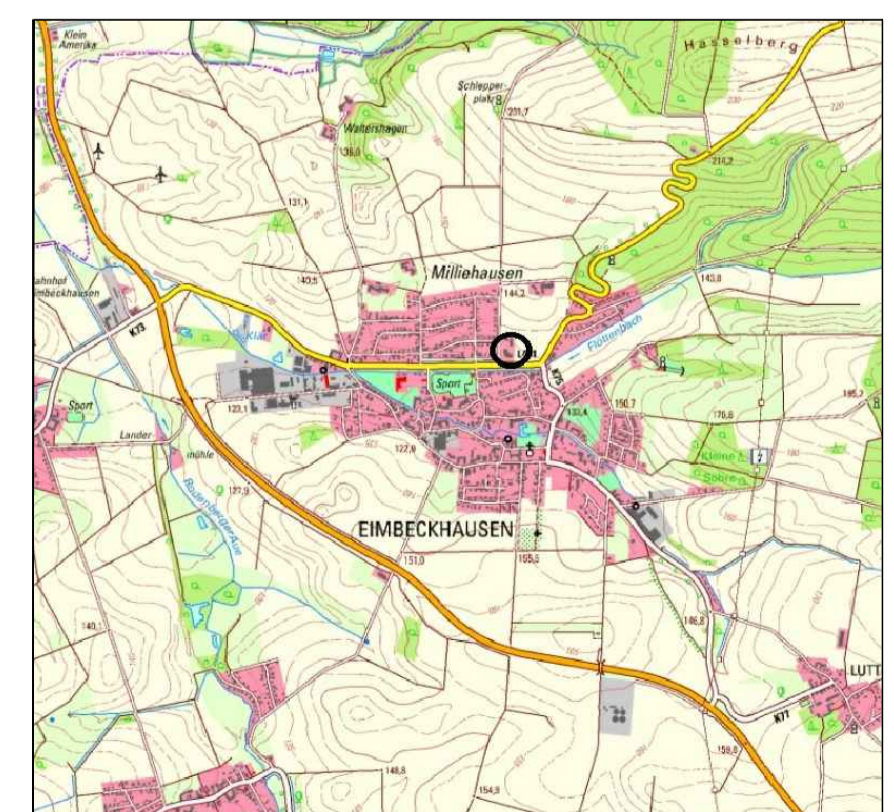
Bad Münder, den ..... (Siegel) .....  
Stadt Bad Münder  
Der Bürgermeister

## Stadt Bad Münder am Deister



## Bebauungsplan Nr. 7.15 "Nordfeldstraße" - 1. Änderung und Erweiterung - mit örtlicher Bauvorschrift

OT Eimbeckhausen



NUTZUNGSPLAN M 1:1000