

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im MD2-Gebiet sind folgende Nutzungen nach § 5 BauNVO zulässig:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - Kleinstedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
 - sonstige Wohngebäude
- Alle anderen Nutzungen nach § 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO unzulässig.
2. Die Geschosßfläche ist nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.
3. Die Wohngrundstücke sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zulässig sind nur standortgerechte, heimische Gehölzarten nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes.
4. Im Bereich der freien Strecke der L 426 ist die Zu- und Abfahrt der Flurstücke 39, 71/1 und 74 nur im Rahmen der Sondernutzung für die Landwirtschaft zulässig. Die verkehrssichere Erschließung einer Wohnnutzung des Flurstückes 74 ist über den in Bebauungsplan festgesetzten Zu- und Abfahrtsbereich zulässig.

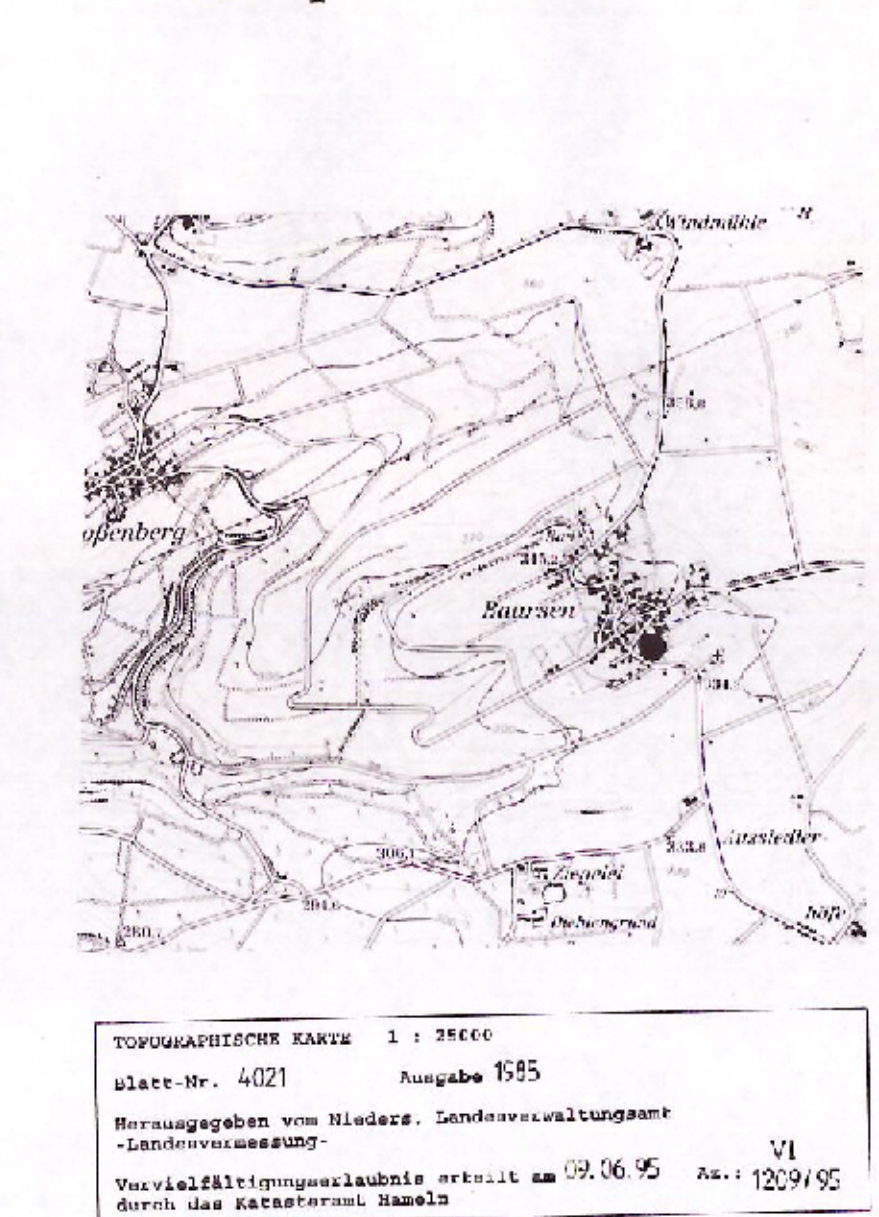
II. örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 66 BauNVO)

5. Für Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig. Im MD1-Gebiet ist die Dachneigung auf 40° bis 50° und im MD2-Gebiet auf 30° bis 50° begrenzt.
6. Die Länge von Dachgauben (bei mehreren Einzelgauben die Gesamtlänge) darf 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten.
7. Pflanzungen auf dem Flurstück 74 dürfen im Bereich der festgesetzten Grundfläche eine Nuchshöhe von 80 cm - gemessen von der jeweils angrenzenden Fahrbahnkante - nicht überschreiten.
8. Flachbauten, außer bauliche Anlagen der Landwirtschaft, sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.
9. Im MD2-Gebiet ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO nur zulässig, wenn Zufahrten zu den Gärten und Stellplätzen eine wasserdurchlässige Befestigung erhalten bzw. aus Pflasterbelägen mit mindestens 25 % offenen Fugenanteil hergestellt werden.
10. Auf dem Flurstück 71/1 - Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - anfallendes Niederschlagswasser ist über Mulden innerhalb des Baugrundstückes zu versickern.
11. Eine Teilfläche des Flurstückes 39 ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die vorhandene Straußwiese ist zu erhalten und durch die Neupflanzung von 20 Obstbäumen aufzuwerten.
12. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flurstücken 39 und 71/1 sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Dabei sind ca. 20 % Bäume und 80 % Sträucher einzubringen. Mögliche Gehölzarten sind der Grünordnungsplan zu entnehmen.

III. Allgemeine Festsetzungen

13. Die Festsetzungen Nr. 11 und Nr. 12 sind den Flurstücken 39, Flur 11, und 74 und 71/1 (Teilfläche), Flur 14, zugeordnet und setzen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 8 a - c BNatSchG) fest.
14. Die Kosten der Maßnahmen gemäß Festsetzungen Nr. 11 und 12 sind nach Satzung der Stadt Bad Pyrmont erstattungsfähig.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000



Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch - BauGB - in der zur Zeit geltenden Fassung
BauNVO - in der zur Zeit geltenden Fassung
Planungsrecht - PlanV - in der zur Zeit geltenden Fassung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
1 2	Dortgebiel
Erklärung: 1= Überbaubare Fläche 2= Nicht überbaubare Fläche gemäß § 9(1)2 BauGB	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GFZ	Geschosßflächenzahl z.B. 0,7
GRZ	Grundflächenzahl z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
IHD	Zahl der Vollgeschosse (I) und Teile Vollgeschosse (II), jeweils als Höchstgrenze
BAUWEISE, BAUGRENZEN	
n	offene Bauweise
—	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN	
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
GRÜNFLÄCHEN	
P	privilegierte Grünfläche
G	Garten
S	Straußwiese
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Fests. Nr. 11 u. 12)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungslieferanten
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
SD	Satteldach
DN	Dachneigung
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk V der Heilquellenverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfasst.	

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont den Bebauungsplan Nr. 2.4.0, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Bebauungsplan, als Satzungsbeschluss, beschlossen.

gez. Demuth
Bürgermeister

Siegel



STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.4.0
Südliche Ortsausfahrt Baarsen

M. 1:1000

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 23.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.4.0, beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.1995, ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, den 30.05.1997 Siegel gez. Demuth Bürgermeister	Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte: 2756 A Gemarkung: Doornsen Mastab: 1:1000 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.06.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Hamel, den 23.05.1997 Katasteramt Hameln Im Auftrage gez. H. Lange Vermessungsoberrat	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont. Bad Pyrmont, den 06.11.1995 gez. Egnor Egner Bauinspektor Planverfasser	Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 14.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 des Niedersächsischen Baugesetzbuches beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.1997, ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.02.1997 bis 05.03.1997, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Bad Pyrmont, den 30.05.1997 Siegel gez. Demuth Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bad Pyrmont, den 30.05.1995 Siegel gez. Demuth Bürgermeister	Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und § 3 BauGB am 18.06.1997, angezeigt worden. Hamel, den 14.06.1997 Landkreis Hameln - Pyrmont Oberkreisdirektor Im Auftrage in Vertretung gez. Müller (Müller) Leitender Baudirektor	Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechten durch den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB, unter Auflagen / mit Bedingungen / mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan betroffenen Teile nicht geltend gemacht. Hamel, den 14.06.1997 Landkreis Hameln - Pyrmont Oberkreisdirektor Im Auftrage in Vertretung gez. Müller (Müller) Leitender Baudirektor	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Verfügung vom (A.2.) aufgetretenen Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (A.2.) beigegeben. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom (A.2.) bis (A.2.) öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (A.2.) ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, den (A.2.) Bürgermeister	Die Bebauungsplan-Entscheidung / Durchföhrung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.09.1997, ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.09.1997 rechtsverbindlich geworden. Bad Pyrmont, den 27.10.1997 Siegel gez. Demuth Bürgermeister	Innertall eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verlehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, den 23.11.1997 Siegel gez. Demuth Bürgermeister	Innertall von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, den (A.2.) Bürgermeister	Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vorliegende Abwägung mit der Umschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt. Bad Pyrmont, den (A.2.) Der Bürgermeister I. A. Weber Stadtoberamtsrat
---	--	---	---	---	--	---	---	---	---	--	--