

PRÄMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 58, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 4.4.0, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und dem Bebauungsplan (Grünordnungsplan), als Satzung beschlossen.
Bad Pyrmont, den 21.11.1995

gez. Schüttler Bürgermeister Siegel gez. Demuth Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) 1. d. F. v. 08.12.1986
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1. d. F. v. 26.11.1990
- Nds. Bauordnung (NBauO) 1. d. F. v. 06.06.1986
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 1. d. F. v. 06.08.1993

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß § 9 (1) 20, 25 a und b BauGB werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt. Diese Flächen sind entsprechend dem Grünordnungsplan vom November 1986 mit naturortstypischen Laubbäumen und Büschen zu bepflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.1 Pflanzangebote

Bei Neupflanzungen sind die einheimischen Arten in dem auf dem Grünordnungsplan vorgegebenen Pflanzenschema zu verwenden. Die Pflanzung ist dreireihig im Abstand von 1,50 m auszuführen. Pflanzabstand für Sträucher 1,0 m, Pflanzabstand für Bäume 13,0 m.

Pflanzenspezialität: Sträucher 2 x v
Bäume: SO 16/18, bei Carpinus leichte Heister.

Auf dem Spielplatz sind drei Feldahorn (*Acer campestre*) als Heister zu pflanzen.

1.2 Grünprofilierung

Die Fläche für die Heckpflanzung kann max. 80 cm wallartig überhöht werden. Vorh. Oberboden darf nicht überdeckt werden. Die Schichtdicke des Oberbodens im Bereich der Heckpflanzung darf max. 35 cm betragen. Die Ablagerung einzelner Leisten innerhalb des Pflanzstreifens aus örtlich vorkommendem Material (Stein, Kiesel) ist zulässig.

1.3 Pflege und Unterhaltung

Die Pflanzungen sind im Rahmen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (DIN 18919) fachgerecht zu pflegen. Bäume und Heister sind während dieser Zeit mit einem Pfahl zu sichern. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen und bis zum sicheren Anschießen weiterzupflegen. Die Folienabdeckung ist später im Rahmen der Unterhaltung im Strauchbestand etwa alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Der sich entwickelnde unterwüchsig und saumbildende Bestand aus Gräsern und Kräutern darf nicht durch ständige Schnittmaßnahmen beeinträchtigt werden. Schnitte im Sommer dürfen nur im Abstand von zwei bis drei Jahren einmal (Herbst) durchgeführt werden.

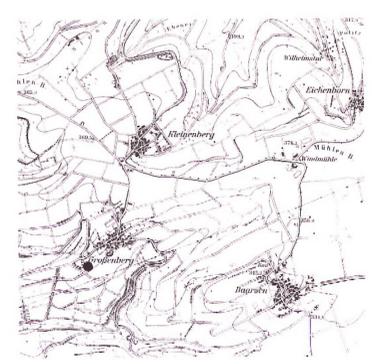
2. Gemäß § 9 (1) 20 BauGB ist die Verfestigung von Flächen auf den einzelnen Bauparzellen und 30 % zu beschließen. Bei Bauarbeiten sind die durchgeführten baulichen Anlagen und alle vorliegenden Flächen der Außenanlagen zu berücksichtigen.

3. Gemäß § 20 (3) BauGB sind bei der Berechnung der Geschosfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen einsch. der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einsch. der Umkleekabinen mitzurechnen.

4. Ausgleichsmaßnahmen
Bei den textlichen Festsetzungen 1.1, 1.2 und 1.3 handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 8 a Abs. 1 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 20.12.1976 i. d. F. d. Bauaufhebung vom 12.02.1987 (Bundl. 1 S. 899), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (Bundl. 1 S. 1458).

11. Baugestalterische Festsetzungen
1. Für die Hauptgebäude sind mit 5:1 Feldstärke mit einer Neigung von mind. 30° zu neigen.

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1:25 000 Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1986
Verstärkung vom Niedersächsischen Landesvermessungsamt
Veröffentlichungsdatum am 23.02.94 Nr. VI 1217/94
nach dem Katasterplan

STADT BAD PYRMONT
LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 4.4.0
Südwestlicher Ortsrand Großenberg

M. 1:1000

<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 14.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.4.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1994 örtlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont'schen Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, den 21.11.1995</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte: 7557 2 Gemarkung: Großenberg Flur: 11 Maßstab: 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). 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. Hameln, den 16.11.1995 Kaisersheim Hameln Im Auftrage gez. Gibrich Verwaltungsobersammler Siegel</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont. Bad Pyrmont, den 06.02.1995</p> <p>gez. Egner Baudirektor Planverfasser</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 09.02.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1-erster-Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.03.1995, ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont'schen Nachrichten bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.03.1995 bis 02.05.1995, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bad Pyrmont, den 21.11.1995</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bad Pyrmont, den 21.11.1995</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.12.1995 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechenvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Auflegen (mit Maßgabe des § 11 Abs. 3 BauGB) der durch den Rat der Stadt Bad Pyrmont nicht geltend gemacht. Hameln, den 11.03.1995</p> <p>Siegel Landkreis Hameln-Pyrmont Oberkreisdirektor Im Auftrage gez. Müller I. Müller Leitender Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Verlegung vom ... (Abs. 1) aufzuführenden Aufgaben / Maßgaben / Ausnahmen in jeder Sitzung am ... beizutreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Aufgaben / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont'schen Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, den ... Stadtdirektor</p>	<p>Die Stellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 05.05.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.06.1998 rechtsverbindlich geworden. Bad Pyrmont, den 17.05.1995</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Innhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, den 27.04.1998</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vorliegende Abzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt. Bad Pyrmont, den ... Der Stadtdirektor i. A. Weber Stadtsammler</p> <p>Innhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abweisung nicht geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, den ... Stadtdirektor</p>
---	---	---	--	---	---	---	---	---	--