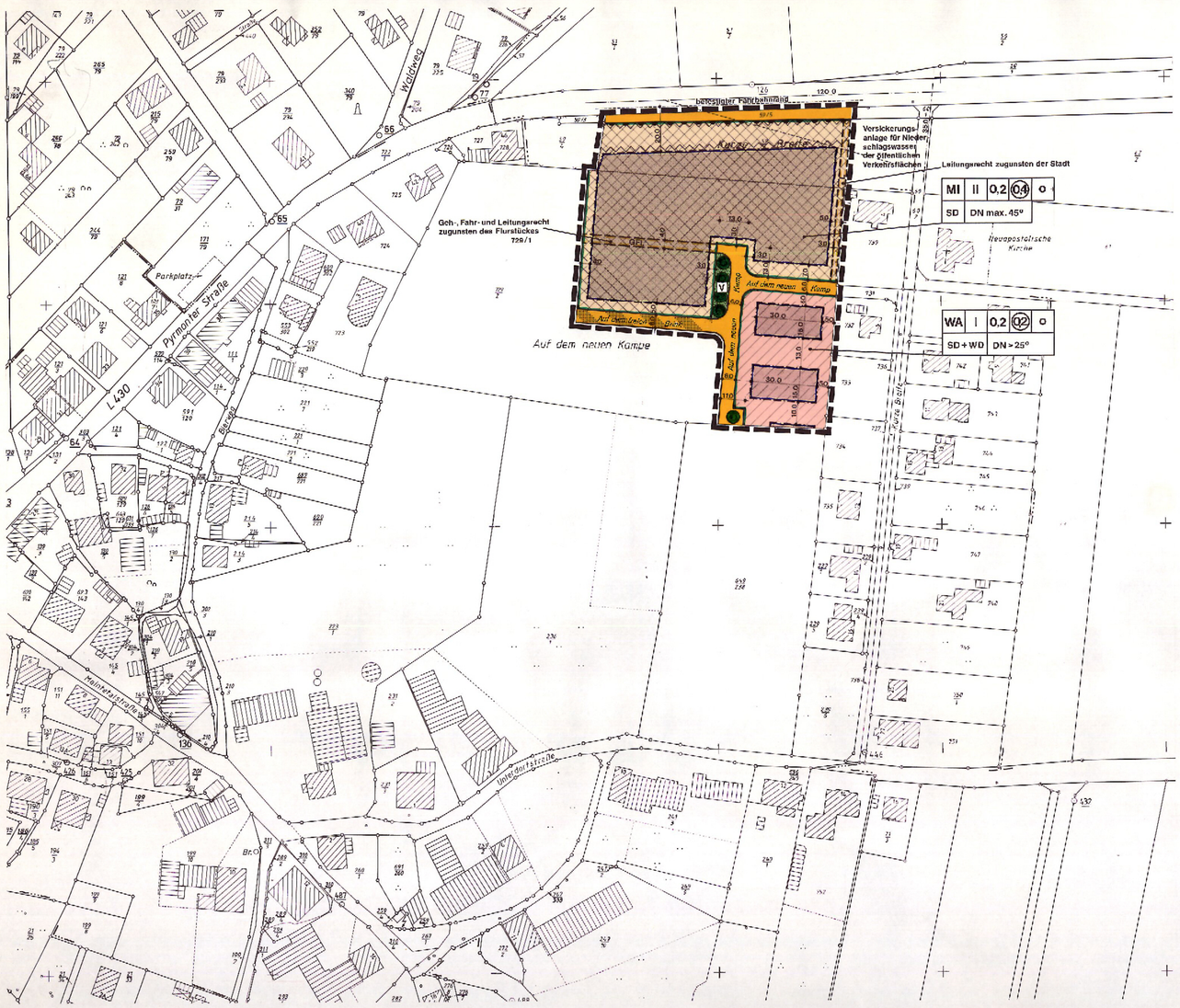
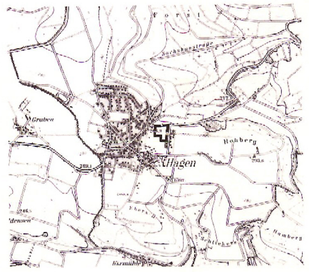
5.9.1



Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1 : 25 000 Blatt - Nr 4021 Ausgabe 1986

Herausgegeben von Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 26.06.92 Az: VI 1223/92
durch das Katasteramt Hameln

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 diesen Bebauungsplan Nr. 5.9.1 , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 18.07.1997

gez. Demuth
Bürgermeister

Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der zur Zeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung - PlanzV - in der zur Zeit geltenden Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. WA-Gebiet
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO die Nutzung "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" allgemein zugelassen; alle weiteren Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MI-Gebiet
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die Nutzungen nach § 6 (2) 7 und 8 BauNVO - Tankstellen und Vergnügungsstätten - nicht zulässig.

3. MI-Gebiet
Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO wird die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. WA- und MI-Gebiet
Anlagen für Tierhaltung, Kleintierhaltung und Hobbytierhaltung sind gemäß § 14 (1) BauNVO unzulässig.

5. MI-Gebiet
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren und der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

6. WA- und MI-Gebiet
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen - auch genehmigungsfreie -, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 5,00 m einhalten.

7. WA- und MI-Gebiet
Für jedes Baugrundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig, wobei die Breite 3,00 m nicht überschreiten darf.

8. WA- und MI-Gebiet
Das auf den einzelnen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücksgrenzen zu versickern. Der Oberboden ist als Filterschicht in die Versickerung mit einzubeziehen. Art und Ausführung der Versickerungsanlage sind im Bauantrag nachzuweisen.

9. Das von den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Regenwasserkanäle den in der Planzeichnung festgesetzten Sammelanlagen zuzuführen und in diesen Anlagen zu versickern oder durch ausreichende Rückhaltung in die Vorfluter abzuleiten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

10. WA- und MI-Gebiet
Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 BauGB:
Die Freiflächen der Baugrundstücke sind mit standortgerechten Gehölzen (Bäume/Sträucher) einzugrünen, wobei der Anteil der Nadelgehölze 20 % nicht übersteigen darf. Je 100 m² Freifläche ist ein Baum zu pflanzen. Die erforderliche Baumanzahl kann zu einer Gruppe zusammengefaßt werden. Die Wuchshöhe darf 8,00 m nicht überschreiten.

11. Auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind gemäß Festsetzung in der Planzeichnung 5 Bäume (Hochstamm, Esche und Spitzahorn) zu pflanzen. Die Wuchshöhe darf 10,00 m nicht überschreiten.

Hierbei handelt es sich um eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Sinne von § 8 a Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. Die Maßnahme ist den Flurstücken 59/2, Flur 4, und 729/1, Flur 1, Gemarkung Hagen zugeordnet. Die Kosten dieser Maßnahme sind gemäß Satzung der Stadt Bad Pyrmont erstattungsfähig.

12. WA- und MI-Gebiet
Die Höhe der Einfriedung der Grundstücke darf an der Erschließungsstraße 1,20 m nicht übersteigen. Hecken dürfen diese Höhe auf insgesamt 30 % der jeweils betroffenen Grenzlänge überschreiten.

13. WA- und MI-Gebiet
Gemäß § 9 (1) 20 BauGB ist die Versiegelung von Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken auf 30 % zu beschränken. Beim Nachweis sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen - außer baulicher Anlagen mit Dachbegrünung - und alle versiegelten Flächen der Außenanlagen zu berücksichtigen.

14. Die öffentlichen Parkflächen sind wasserdurchlässig (z. B. Betongittersteine) zu befestigen. Hiervon sind nur die mit dem Planzeichen "P" gekennzeichneten Flächen betroffen.

15. WA-, und MI -Gebiet
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf max. 1,20 über der vorh. Geländeoberfläche des Gebäudestandortes liegen. Bezugshöhe ist die niedrigste Geländehöhe an der Außenkante des Gebäudes vor Beginn der Bauarbeiten.

16. Ausgleichsmaßnahmen
Bei den textlichen Festsetzungen Nr. 8, 10, 13 und 14 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. Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458). Diese Maßnahmen sind den jeweiligen Baugrundstücken im Plangebiet zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§9(1)1 BauGB

1 2
WA WA — Allgemeines Wohngebiet
MI MI — Mischgebiet

Erklärung:
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gemäß §9(1)2 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§9(1)1 BauGB

GFZ	Geschoßflächenzahl	z.B. 0,7
GRZ	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	

BAUWEISE, BAUGRENZEN
§9(1)2 BauGB

o — offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§9(1)11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
V — Verkehrsgrün
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung (StVO Zeichen 325, 326)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§9(1)20, 25 BauGB

anzupflanzende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
§9(7) BauGB, §16(5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
Flächen die gem. § 24 Abs.1 Niedersächsischen Straßengesetz von der Bebauung freizuhalten sind.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

SD	Satteldach
WD	Walmdach
DN	Dachneigung

Die Sichtdreiecksflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung (auch Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnrändern jederzeit freizuhalten (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbereich V der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161 / 1967) und dem Trinkwasserschutzgebiet III - Hohenborn - erfaßt.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 5.9.1
Auf dem neuen Kampe

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 20.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5.9.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1997 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den 18.07.1997

Siegel — gez. Demuth, Bürgermeister

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 1360 D
Gemarkung: Hagen — Flur: 1
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§15 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 03.07.1997). 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.
Hameln, den 23.07.1997
Katasteramt Hameln
Im Auftrage — gez. H. Lange, Vermessungsoberamtsrat
Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont.

Bad Pyrmont, den 11.02.1997

gez. Egner
Egner
Baudirektor
Planverfasser

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 20.02.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.1997 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.03.1997 bis 11.04.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 18.07.1997

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 12.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 18.07.1997

Siegel — gez. Demuth, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.3 und 3 BauGB am 28.07.1997 angezeigt worden.

Siegel

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB ~~seiner Anlagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Hameln, den 21.10.1997

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 ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Anmerkungen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den

Bürgermeister

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 01.12.1997 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.12.1997 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 16.12.1997

Siegel — gez. Demuth, Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den 27.01.1999

Siegel — gez. Demuth, Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht — geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den

Bürgermeister

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Bad Pyrmont, den

Der Bürgermeister
I.A.
Stadtoberamtsrat
Weber