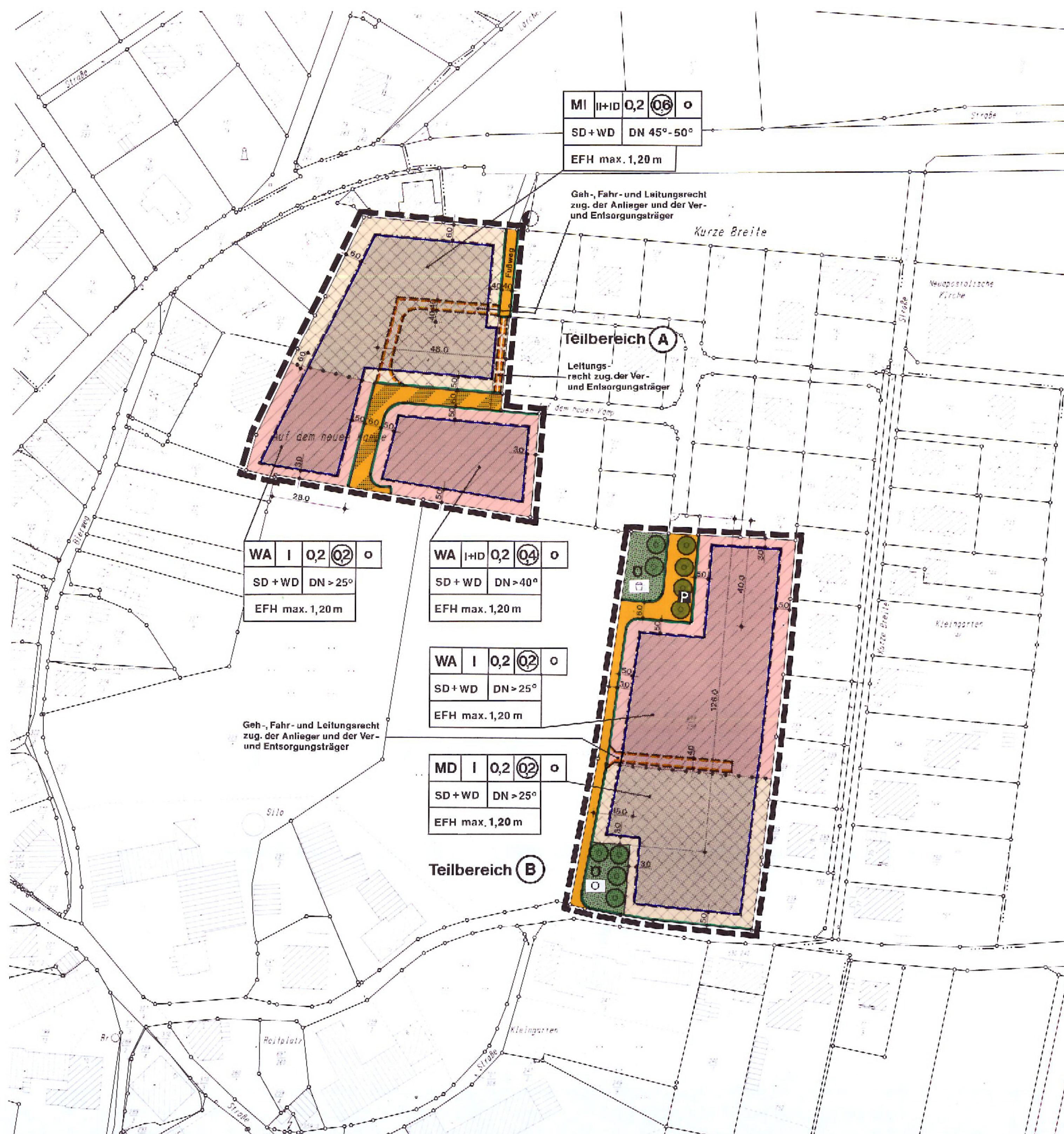
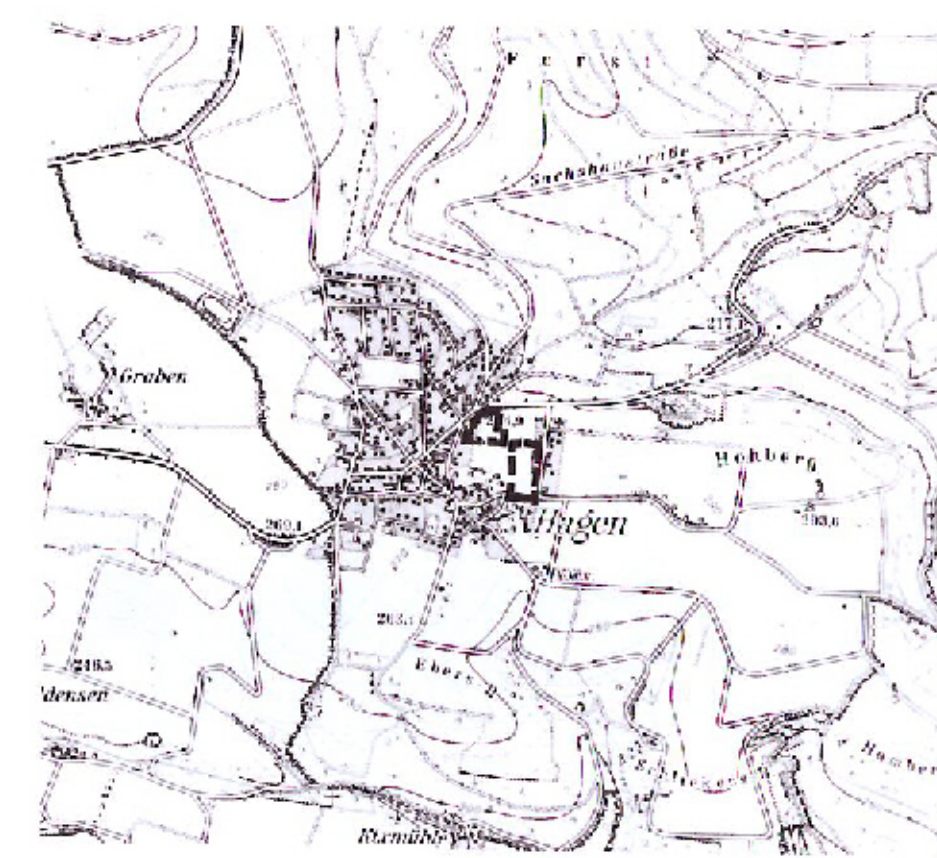




Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000

TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:25000
Blatt-Nr. 4821 Ausgabe 1995
Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesverwaltungsamt
Veröffentlichungsdatum: 29.07.1999 Ausl. 14-383/99
durch die Katasteramt-Stellen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. WA-Gebiet
Gemäß § 1 (3) BauNVO wird von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO die Nutzung 'Betreibe des Bohrungs- oder Bohrungsarbeiten' allgemein zugelassen; alle weiteren Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. MD-Gebiet
Gemäß § 1 (3) BauGB ist die Nutzung nach § 5 (2) Nr. 9 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig.
3. MD-Gebiet
Gemäß § 1 (3) BauNVO wird die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsgaststätten - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. MI-Gebiet
Gemäß § 1 (3) BauGB sind die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO - Tankstellen und Vergnügungsgaststätten - nicht zulässig.
5. MI-Gebiet
Gemäß § 1 (3) BauNVO wird die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsgaststätten - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
6. WA- und MI-Gebiet
Anlagen für Herstellung, Kleintierhaltung und Hobbytierhaltung sind gemäß § 14 (1) BauNVO unzulässig.
7. WA-, MD- und MI-Gebiet
Neben- und Einbauten gemäß § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen - auch genehmigungspflichtig - die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 5,00 m einhalten.
8. WA-, MD- und MI-Gebiet
Für jedes Baugrundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig, wobei die Breite 3,00 m nicht überschreiten darf. Diese Festsetzung ist nicht anzuwenden, wenn die Erschließung über ein privates Fahrrecht erfolgt.
9. WA-, MD- und MI-Gebiet
Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen 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.
10. Das von den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Regenwasserkanäle der festgelegten Schmelldränge zuzuführen und in dieser Anlage zu versickern oder durch ausreichende Rutschhaltung in den Vorflut abzuführen.

B. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen

1. WA-, MD- und MI-Gebiet
Pflanzgebiet gemäß § 5 (1) 23 BauGB.
Die freizeichenden Baugrundstücke sind mit standortgerechten Gehölzen (Bäume/Sträucher) einzuräumen, wobei der Anteil der Niedergehölze 20 % nicht übersteigen darf. Je 100 m² Freifläche ist ein Baum zu pflanzen. Die erforderliche Baumzahl kann zu einer Gruppe zusammengefasst werden. Die Wuchshöhe darf 8,00 m nicht überschreiten.
Auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind gemäß Festsetzung in der Planzeichnung 4 Bäume (Hochstamm, Esche und Spitzahorn) zu pflanzen. Die Wuchshöhe darf 10,00 m nicht überschreiten.
2. WA-, MD- und MI-Gebiet
Die Höhe der Einfriedung der Grundstücke darf an der Erschließungsstraße 1,20 m nicht überschreiten. Hecken dürfen diese Höhe nicht überschreiten.
3. WA-, MD- und MI-Gebiet
Die Freigabe von Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken auf 30 % zu beschränken, dem Nachweis sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen - außer baulicher Anlagen mit Dachbegrenzung - und alle versiegelten Flächen der Außenanlagen zu berücksichtigen.
4. Die öffentlichen Parkflächen sind wasserundurchlässig (z. B. Betonpflaster) zu gestalten. Hier- von sind nur die mit dem Planzeichen "P" gekennzeichneten Flächen betroffen.
5. WA-, MD- und MI-Gebiet
Die Freigabe von Flächen (EFH) darf max. 1,20 m über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen. Die Freigabe ist die niedrigste Geländeoberfläche an der Außen- kante des Gebäudes vor Beginn der Dachabfahrt.
6. Ausgleichsmaßnahmen
Die den Festsetzungen A. 3. 9 und 10 sowie B. Nr. 1, 3 und 4 handelnde Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 1 a BauGB.
Die Kosten der Maßnahmen nach der Festsetzung B Nr. 1 Abs. 2 und 3 sind gemäß Satzung der Stadt Bad Pyrmont vom 01.07.1998 anzusetzen.

Die Maßnahmen sind in Verbindung mit den festgesetzten Maßnahmen der Bebauungspläne Nr. 5.9.0 und 5.9.1, allen Baugrundstücken im Baugebiet 'Auf dem neuen Kämpfe' zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2
- MD MD Dörfergebiet
- MI MI Mischgebiet
- WA WA Allgemeines Wohngebiet

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GFZ Geschosflächenzahl z. B. 0,7
- GRZ Grundflächenzahl z. B. 0,4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II + ID Zahl der Vollgeschosse (II) und 1 als Vollgeschosshöhe (ID), jeweils als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung (StVO Zeichen 325, 326)
- öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Versickerungsanlage für Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- anspflanzende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- EFH Erdgeschosßbodenhöhe
- SD Satteldach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- DN Dachneigung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 5.9.2
Auf dem neuen Kämpfe

M 1 : 1000

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 10.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5.9.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.1999 öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, 19.01.2000 gez. Demuth Bürgermeister Siegel	Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte: 1360 D Gemarkung: Hagen Maßstab: 1:1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1980, 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 weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.05.1999). 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, 07.02.2000 Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland Katasteramt Hameln im Auftrage gez. H. Lange Vermessungsoberrat Siegel	Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont. Bad Pyrmont, 24.06.1999 gez. Egner Baudirektor Planverfasser	Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 10.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.1999 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.07.1999 bis 15.08.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bad Pyrmont, 19.01.2000 gez. Demuth Bürgermeister Siegel	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bad Pyrmont, 19.01.2000 gez. Demuth Bürgermeister Siegel	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.12.1999 öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.12.1999 rechtsverbindlich geworden. Bad Pyrmont, 19.01.2000 gez. Demuth Bürgermeister Siegel	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, Bürgermeister	Hiemit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abklärung mit der Urschrift des Bebauungsplans übereinstimmt. Bad Pyrmont, Der Bürgermeister I. A. Stadtoberamtsrat Weber
--	--	---	---	---	---	--	---