

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 27.08.1997 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990 Nieders, Bauordnung (NBauO) i. d. F. v. 28.05.1996

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 (6) BauNVO wird von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO die Nutzung "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" allgemein zugelassen; alle weiteren Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen auch genehmt gungsfreie –, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 5,0 m einhalten. Stellp atze und Carports sind von dieser Abstandsregelung nicht betroffen, wenn die bauliche Anlage innerhalb der Abstandsfläche keine Sichtbehinderung über 80 cm Höhe verursacht.
- 3 Anlagen für Tierhaltung, Kleintierhaltung und Hobbytierhaltung sind gemäß § 14 (1) BauNVO un-
- 4 Für jedes Baugrundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig, wobei die Breite 3,00 m nicht überschreiten darf.
- 5. In den Bereichen mit einer festgesetzten Geschossfläche (GFZ) 0,6 ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen sind mitzurechnen
- 6. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) i. S. v. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % durch Garagen, Carports, Stellplätze und ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO ist nur zulässig, wenn die bezeichneten Anlagen mit einer Dachbegrünung errichtet werden und die Zufahrten eine wasserdurchlässige Befestigung erhalten bzw. aus Pflasterbelägen mit m.nd. 25 % offenen Fugenmaterial hergestellt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Für Wohngebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 50°
 zuläge g.
- Die Lange von Dachgauben bei mehreren Einzelgauben die Gesamtlänge darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.
- Die H\u00f6he der Einfriedung der Grundst\u00fccke darf an der \u00f6ffentlichen Erschlie\u00dcungsstra\u00dce 1,2 m nicht \u00fcbersteigen, Hecken d\u00fcrfen diese H\u00f6he auf insgesamt 30 % der jeweils betroffenen Grenzl\u00e4nge \u00fcbersteigen
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern. Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind im Bauantrag nachzuweisen.
- Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist innerhalb des Plangebietes zu versickern
- 6. Die Freif ächen der Wohngrundstücke sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen Bäume/Sträucher gemäß Gehölzliste einzugrünen. Je 100 m² Freifläche ist ein Baum zu pflanzen. Die erforderliche Baumanzahl kann zu gruppen zusammengefasst werden. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Pflanzplan einzureichen.
- 7. An der südlichen Grenze des Plangebietes ist eine 5 m breite, freiwachsende Baum Strauchhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen Bäurne/Sträucher im Verhältnis 20 % zu 80 % gemäß Gehölzliste anzupflanzen. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Pflanzplan einzureichen.
- 6. Die Verkehrsgrünflächen der Straße "Großer Kamp" und der "Planstraße A" sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen Bäume/Sträucher im Verhältnis 20 % zu 80 % gemäß Gehölzliste zu beoflanzen.
 Die Fläche kann für die Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden, wenn dadurch die in Satz 1 genannte Nutzung nicht wesentlich eingeschränkt wird.
 Eine Unterbrechung der Fläche durch Zu- und Abfahrten im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 ist zulässig.
- 9. Die Vegetation der öffentlichen Grünfläche ist in einer Breite von ca. 10 m entlang der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen zu erhalten. Das Einbringen standortfremder Ziergehölze oder Zierstauden sowie eine gärtnerische Nutzung ist in diesem Bereich unzulässig. Als Pflegemaßnahme ist ein Gehölzschnitt (bei Bedarf in mehrjährigen Abständen) und eine abschnittsweise Mahd des vorgelagerten Ruderalstreifens in 2 – 3-jährigem Turnus durchzuführen.

Auf der verbleibenden Fläche von ca. 3.000 m² ist eine extensiv genutzte Streuobstwiese durch Anoflanzng von einem Obstbaum/50 m² Fläche und durch Gründlandeinsaat anzulegen.

Die öffentliche Grünfläche kann für die Versickerung des Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen (siehe Fostsotzung II.5) genutzt werden, wenn dadurch die vorgenannte Nutzung nicht wesentlich eingeschränkt wird.

III. Aligemeine Festsctzungen

- Die Anpflanzungen gemäß Festsetzungen II.6 und II.8 sind spätestens in der übernächsten Herbstpflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten
- Die Maßnahmen bzw. Anpflanzungen gemäß Festsetzung II.9 sind in der übernächsten Herbstpf anzperiode nach Beginn der Bauarbeiten schrittweise parallel zur baulichen Entwicklung des Plangebietes durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Bei den Festsetzungen I.6 und II.4 bis II.9 handelt es sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 1 a BauGB.
- 4. Die Maßnahmen gemäß Festsetzungen II.8 und II.9 sind allen Wohnbaugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5.10.1 zugeordnet. Die Kosten dieser Maßnahmen sind gemäß Satzung der Stadt Bad Pyrmont erstattungs-fähig.
- Die Kosten dieser Maßnahmen sind gemäß Satzung der Stadt Bad Pyrmont erstattungs-tanig

 5. Bei der Umsetzung der Festsetzungen II.6 bis II.8 sind nur Gehölze der nachstehenden Gehölz-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	
Feld-Ahorn	Acer campestre	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	
Sand-Birke	Betula pendula	
Hainbuche	Carpinus betulus	vale of
Fictor Hartriegel	Cornus sanguinea	
Hasel	Corylus avellana	
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	
Rotbuche	Fagus sylvatica	
Gemeine Esche	Fraxinus exelsior	William Co.
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Holzapfel	Malus sylvestris	
Vogelkirsche	Prunus avium	
Echte Traubenkirsche	Prunus padus	
Schlehe	Prunus spinosa	
Stiel-Eiche	Quercus robus	
Faulpaum	Rhamnus frangula	
Hunds-Rose	Rosa canina	
Hecken-Rose	Rosa corymifera	
Filz-Rose	Rosa tomentosa	
Kratzbeere	Rubus caesius	
Brcmbeere	Rubus fruticosus	
Himpeere	Rubus idaeus	
Silber-Weide	Salix alba	
Sal-Weide	Salix caprea	
Korb-Weide	Salix viminalis	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	
Eberesche, Vogelbeere	sorbus aucuparia	
Winter-Linde	Tilia cordata	
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

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

l + ID Zahl des Vollgeschosses (I) und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss (ID), jeweils als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise

Baugrenze

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VER-SORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEI-

STUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVA-TEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GE-MEINBE-DARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- U. SPIELANLAGEN § 9 (1) 5 Baugb

Flächen für den Gemeinbedarf

Erklarung:

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

Kindergarten

Spielanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung (StVO Zeichen 325 , 326)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12, 14 Baugb

Flächen fü

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-WICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BAUGB

Öffentliche Grünfläche

Elektrizitat

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen Le zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpilanzen
o o o o o
o bepflanzungen

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

> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

SD Satteldach
WD Walmdach
DN Dachneigung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbazirk V der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfasst.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrment hat in seiner Sitzung am 09.12.99, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5.10.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .14.12.1999, ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmenter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrment, 15.08.2000

gez. Demuth Siegel Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 1260 A - D Gemarkung: Hagen

Gemarkung: Hagen Flur: 3

Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBI. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBI. 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 29.03.1996...). 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.

Hamein, 10.08.2000 Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland – Katasteramt Hamein –

- Katasteramt Hamein -Im Auftrage

Im Auftrage gez. H. Lange Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont. Bad Pyrmont. 13.03.2000

gez. <mark>Egner</mark> Baudirektor Planverfasser

Bürgermeister

Vermessungsoberrat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am ...02.03.00 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbeatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlössen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.2000 bis 15.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, 15,08,2000 gez. Demuth Siege

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .06.07.2000...... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung be-

schlossen.
Bad Pyrmont, 15,08,2000

gez. Demuth S Bürgarmaistar

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.2000.... ortsublich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am .21.07.2000... rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, 15,08,2000

gez. Demuth S Bürgermeister

Burgermeister

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

Bürgermeister

Innerhalb von siehen Jahren nach Inkraftireten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bürgermeister

Bad Pyrmont,

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

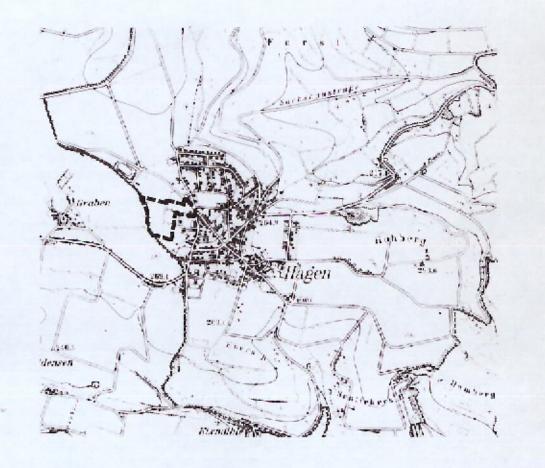
Bad Pyrmont, DEH BÜRGERMEISTER I. A.

Weber Stadtoberamtsrat

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN/PYRMONT BEBAUUNGSPLAN NR. 5.10.1 Zum Rah M 1:1000

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1:25,000 Blatt-Vr. 4*021 A*usgabe *1986*Herzisgegeben vom Nieders Landesverwaltungsamt - Landesvermessung-Verweifältigungserladings erfeilt am *08.03.94 Az. VI. 1215/94*durch das Katasterant Hameln