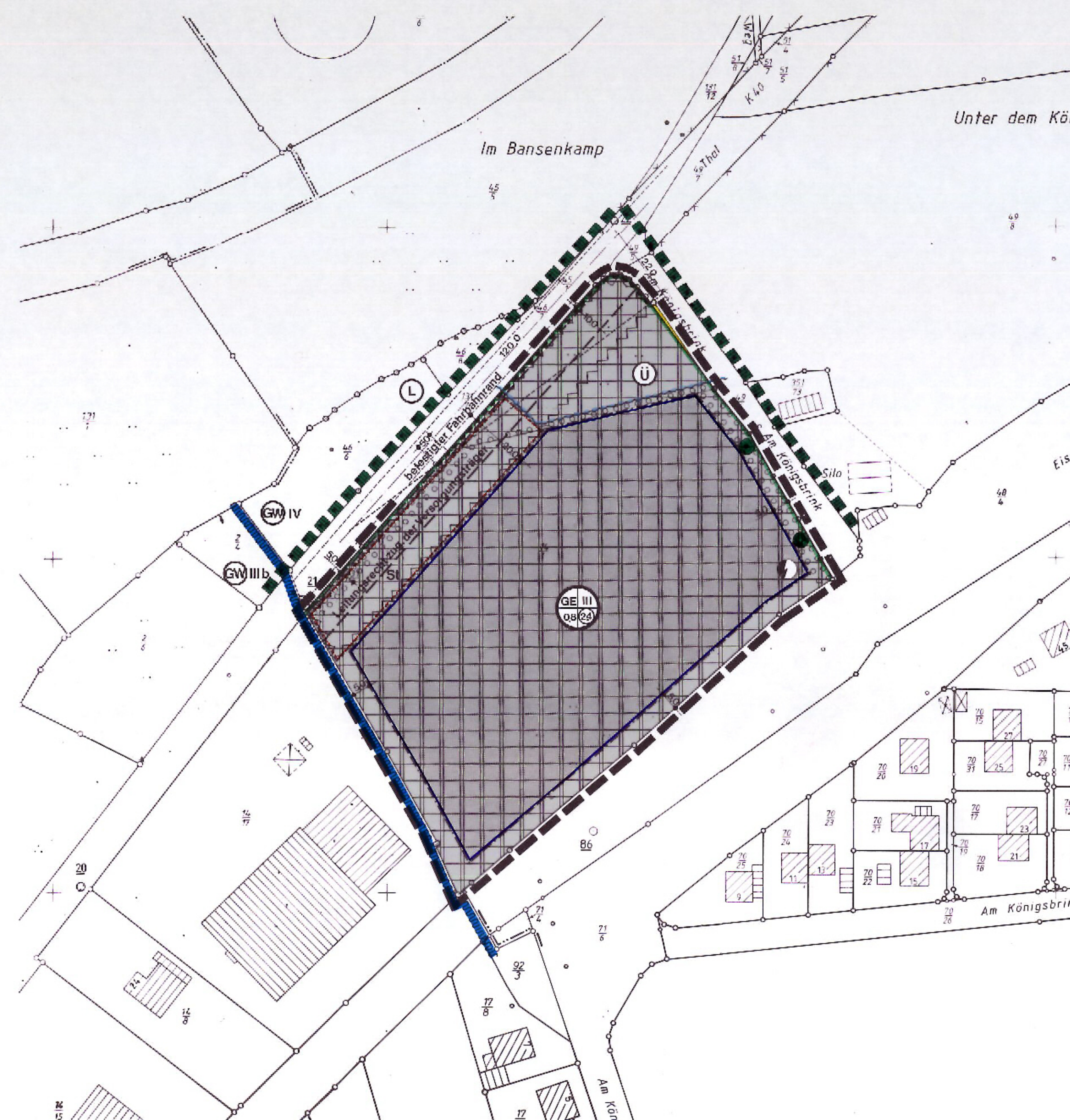




Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1:25000 Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1996  
 Herausgeber: vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessungsamt  
 Verwaltungsvertrag: 22.06.95 Az. VI 1224/95  
 durch das Katasteramt Hameln

# PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES

(ohne örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 7.8.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 08.01.1996

gez. Schlüter  
Bürgermeister

Siegel

gez. Demuth  
Stadtdirektor

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

- Im GE-Gebiet werden gemäß § 1 (3) BaunVO von den nach § 8 (2) 1 BaunVO zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Waren einschl. Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

- Im GE-Gebiet sind hinsichtlich ihrer Emissionen nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig.

Im GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von

tags 60 dB (A) je m<sup>2</sup>  
 nachts 45 dB (A) je m<sup>2</sup>

nicht überschreiten. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel sind für die Bestimmung des immissionswirksamen Schallleistungspegels heranzuziehen. Schalminderrungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch abschirmend wirkende Einrichtungen auf dem Ausbreitungsweg zum relevanten Immissionsort vorliegen, können dem immissionswirksamen Schallleistungspegel hinzurechnet werden.

- Gemäß § 1 (5) BaunVO wird die nach § 8 (2) 4 zulässige Nutzung - Anlagen für sportliche Zwecke - ausgeschlossen.

- Gemäß § 1 (6) 2 BaunVO sind die nach § 8 (3) 1 BaunVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter - allgemein zulässig.

- Gemäß § 1 (6) 1 BaunVO sind die nach § 8 (3) 2 BaunVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - nicht zulässig.

- Gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind entlang der Nordost- und Nordwestgrenze des Planungsgebietes laubtragende, hochwachsende Bäume in Einzelstellung oder Baumgruppen im Abstand von 10 - 15 m zu pflanzen. Außerdem sind die Freiflächen mit standortgerechten Einzelbäumen und Baumgruppen locker zu bepflanzen, und zwar je 100 m<sup>2</sup> Freifläche ein Einzelbaum und bei Freiflächen von mehr als 200 m<sup>2</sup> je 200 m<sup>2</sup> eine Baumgruppe von mind. 3 Bäumen. Vom Pflanzgebot ist der Bereich Sichtdreieck ausgeschlossen.

- Gemäß § 9 (1) 24 BauGB sind die südlichen Außenwände der Gebäude mit schalldämmenden Maßnahmen zu versehen, die die Geräuschauswirkungen durch die Nutzung der Gleisanlagen vermindern (z. B. durch Außenwände in Verbindung mit geeigneten Baumaterialien).

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von Schutzbezirk IV der Beiliegenden Schutzverordnung (Nds. Mbl. S. 161/1987) erfasst.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 § 9 (1) 1 BauGB

Gewerbegebiet

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

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN  
 § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
 § 9 (1) 16 BauGB

Überschwemmungsgebiet

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN  
 § 9 (1) 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN  
 § 9 (1) BauGB

Leitungsrecht zugunsten der Ver- oder Versorgungsträger

Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

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

# STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 7.8.1

Gewerbegebiet Löwensen / 1. Änderung

M. 1:1000

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 16.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.8.1... beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.1994... öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den 08.01.1995</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth<br/>Stadtdirektor</p> | <p>Kartengrundlage:<br/>         Liegenschaftskarte: 1950 A<br/>         Gemarkung: Löhningen Flur: 4<br/>         Maßstab: 1:1000</p> <p>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 18.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.06.94). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hameln, den 28.10.1994<br/>         Katasteramt Hameln<br/>         Im Auftrage</p> <p>gez. Olbrich<br/>         Vermessungsbeamter<br/>         Siegel</p> | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudirektor der Stadt Bad Pyrmont.</p> <p>Bad Pyrmont, den 23.06.1994</p> <p>gez. Egnor<br/>         Baudirektor<br/>         Planverfasser</p> | <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 16.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.08.1994, öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.07.1994... bis 05.09.1994... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Bad Pyrmont, den 08.01.1996</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth<br/>         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 22.09.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Bad Pyrmont, den 08.01.1996</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth<br/>         Stadtdirektor</p> | <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 04.02.1997... angezeigt worden.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.</p> <p>Hameln, den 21.02.1997</p> <p>Landkreis Hameln - Pyrmont<br/>         Oberkreisdirektor<br/>         Im Auftrage<br/>         gez. Müller<br/>         (Müller)<br/>         Lid. Baudirektor</p> <p>Siegel</p> | <p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist in der Verfügung vom... (Az.:...) aufgeführt. Aufträgen / Maßgaben / Ausnahmen in jeder Sitzung am... beigegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan hat wegen der Auftrags / Maßgaben vom... bis... öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am... / öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den...</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth<br/>         Stadtdirektor</p> | <p>Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am... 13.03.1997... öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 18.03.1997... rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 04.04.1997</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth<br/>         Bürgermeister</p> | <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 24.04.1998</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth<br/>         Bürgermeister</p> | <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, den...</p> <p>Bürgermeister</p> | <p>Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abfertigung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Bad Pyrmont, den...</p> <p>Der Bürgermeister<br/>         i.A.<br/>         Stadtoberamtsrat<br/>         Weber</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|