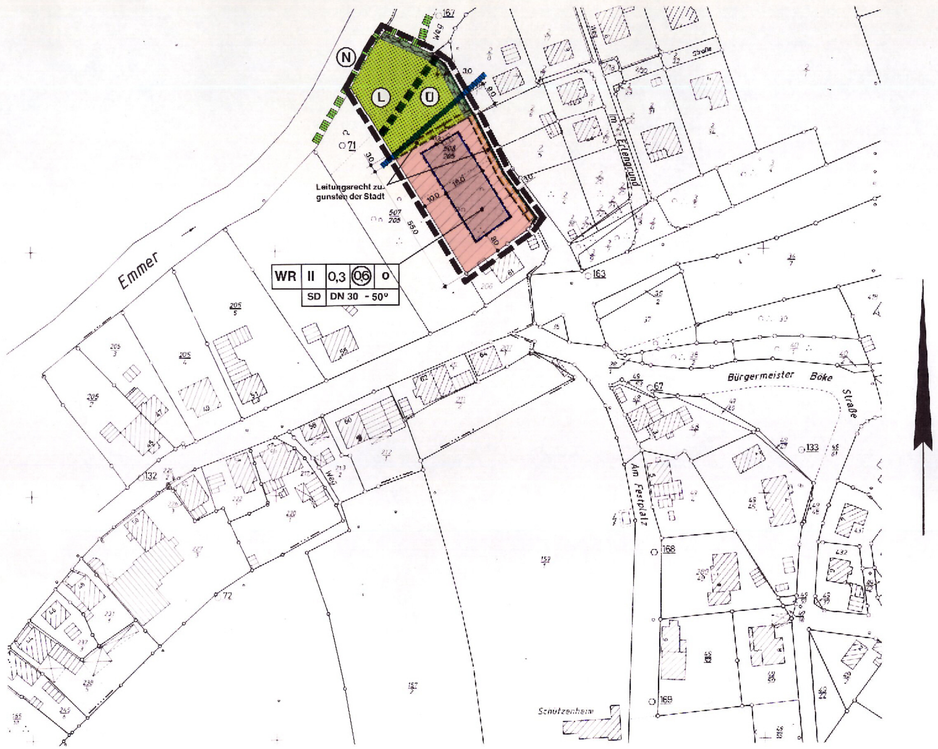
9.3.2



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

Bad Pyrmont, den

Bürgermeister

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

Übersichtsplan Maßstab 1:25000

Topographische Karte 1 : 25 000 Blatt-Nr 4021 Ausgabe 1986
Herausgegeben von Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung, Verwaltungsgemeinschaft erteilt am 31.05.94 Az VI 1215/94 Amtliche Katasterkarte vorhanden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gem. § 1 (6) 1 BauNVO werden die Nutzungen nach § 3 (3) 1 und 2 BauNVO, die ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Für jedes Baugrundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig, wobei die Breite 3,00 m nicht überschreiten darf.
3. Bei der Nutzung des Landschaftsschutzgebietes sind die Einschränkungen der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet "Emmertal" vom 26. März 1993 zu beachten.
4. Im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet dürfen ohne Genehmigung der Unteren Wasserbehörde keine baulichen Anlagen erstellt oder Pflanzungen vorgenommen werden.
5. Bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die erhöhten Anforderungen der Anlagenverordnung für Schutzgebiete einzuhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6. Als Dächer der Hauptgebäude sind Satteldächer mit Dachneigungen von 30° bis 50° zulässig. Andere Dachformen und -neigungen sind ausgeschlossen.
7. Flachdächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind nur mit Dachbegrünung zulässig.
8. Gem. § 20 (3) BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihren gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
9. Gem. § 9 (1) 20 BauGB ist die Versiegelung von Flächen des einzelnen Baugrundstückes auf maximal 30 % der Grundstücksfläche zulässig. Beim Nachweis sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen - außer baulicher Anlagen mit Dachbegrünung - und alle versiegelten Flächen der Außenanlagen bzw. Freiflächen zu berücksichtigen.
10. Die Freiflächen der Baugrundstücke sind mit standortgerechten Gehölzen (Bäume/Sträucher) einzugrünen. Der Anteil der Nadelgehölze darf 20 % nicht übersteigen. Je 100 qm Freifläche ist ein Baum zu pflanzen. Die erforderliche Baumanzahl kann zu einer Gruppe zusammengefaßt werden.
11. Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Renaturierung eines verrohrten Bachlaufes durchzuführen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§9(1)1 BauGB
1 2 WR WR — Reines 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

BAUWEISE, BAUGRENZEN
§9(1)2 BauGB
o — offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§9(1)11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCH-WASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§9(1)16 und (6) BauGB
Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§9(1)18 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Landschaftsschutzgebiet
N Naturschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN
§9(7) BauGB, §16(5) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Leitungsrecht zugunsten der Stadt

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
SD — Satteldach
DN — Dachneigung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk IV der Heilquelleschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfaßt.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 9.3.2
Erlengrund

M. 1:1000

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 31.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9.3.2 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 19.03.1994 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den 15.09.1997

Siegel — gez. Demuth Bürgermeister

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 2161 B
Gemarkung: Thal — Flur: 1,3
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.05.1994).
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 02.09.1997
Katasteramt Hameln
Im Auftrage — gez. Olbrich Vermessungsoberamtsrat
Siegel

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

Bad Pyrmont, den 27.01.1997

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 20.02.1997 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.1997 bis 14.04.1997 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 15.09.1997

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 10.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 15.09.1997

Siegel — gez. Demuth Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs.1 und 3 BauGB am 29.09.1997 angezeigt worden.

Siegel

Landkreis Hameln - Pyrmont
Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Müller
(Müller)
Leitender Baudirektor

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.

Hameln, den 03.12.1997

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen 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 ..... 22.12.1997 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1997 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 27.01.1998

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 27.01.1998

Siege — 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