



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BauGB	1 2 Allgemeines Wohngebiet
ERKLÄRUNG:	1 = Überbaubare Fläche 2 = Nicht überbaubare Fläche gemäß § 9(1)2 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BauGB	Gesamthöhenzahl z. B. 20 Grundflächenzahl z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9(1)2 BauGB	o offene Bauweise Baugrenze
EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VER-SORGNUNG MIT GUTERN UND UMWELT-FREUNDLICHEN ENERGIE UND WASSER, SPRELANLAGE § 9(1)3 BauGB	1 2 Flächen für den Gemeinbedarf Erklärung: 1 = Überbaubare Fläche gemäß § 9(1)2 BauGB 2 = Nicht überbaubare Fläche Feuerwehr Spielplatz Festplatz
VERKEHRSMITTEL § 9(1)11 BauGB	Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASS-NAHMEN ZUM SCHUTZ Z. B. VOR DER VER-UNFÄHRUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT § 9(1)20, 205 BauGB	Umgrenzung von Flächen zum An-pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen anpflanzensfähige Bäume
SONSTIGE PLANZEICHEN § 9(7) BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FEST-SETZUNGEN	DN Dachneigung SD Satteldach
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk des Naturschutzgebietes (Nds.-MBl. S. 167, 1987) erfaßt.

II. BAUGESTÄTTISCHE FESTSETZUNGEN

1. Für Wohngebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° zulässig.
2. Die Länge von Dachbalken darf 30 % der jeweiligen Trauf-länge nicht überschreiten. Bei Einzelgäuben ist die Summe der Einzelgäuben maßgeblich.
3. Die baulichen Anlagen auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind mit einer Fassadenbegrenzung zu versehen, die höher ist als die der angrenzenden Gebäude. Fassadenbegren-zungen sind vorzugsweise in der Hauptgebäude-Fassade zu treffen.
4. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauMG und Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 5,0 m einhalten.
5. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Kultur, Landschaft und Gesundheit sind in den Abstandsflächen zulässig sind, dabei sind ca. 20 % Bäume und 80 % Sträucher einzuräumen. Mögliche Gehölzarten sind dem Grundrissplan zu entnehmen.
6. Die Freiflächen der Wohngrundstücke sind mit standortge-rechten, heimischen Pflanzen zu bepflanzen. Dabei sind erforderliche Bäume in Gruppen zusammengefaßt werden. Mögliche Gehölzarten sind dem Grundrissplan zu entnehmen.
7. Bei den Festsetzungen 1.3 und 1.5 handelt es sich um Aus-gleichs- und Ausgleichsmaßnahmen. Die Kosten dieser Maßnahmen sind gemäß Satzung der Stadt Bad Pyrmont er-stattungsfähig. Die Mindestanzahl der Gehölzarten ist 4, 5/1 und 7, Flur 11, Gemarkung Grabenberg, zugeordnet.

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1:25000 Blatt Nr. 4027 Ausgabe 1986  
Verarbeitet von: Landesvermessungsamt  
Niedersachsen, Blatt Nr. 23.02.26, Blatt 12/17/24  
© 1986 Landesvermessungsamt

PRAÄMBEL (mit amtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 40 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 59 des Städtebaugesetzbuches (Städtebaugesetzbuch) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont die Bebauungspläne Nr. 4.5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und dem Begleit (Grundrissplan) als Satzung beschlossen, den 28.04.1997.

gez. Demuth  
Bürgermeister

siehe Flur 1

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - BauNVO - in der zur Zeit geltenden Fassung  
Städtebaugesetzbuch - Städtebaugesetzbuch - in der zur Zeit geltenden Fassung  
Planungsrecht - PlanV - in der zur Zeit geltenden Fassung

BEBAUUNGSPLAN NR. 4.5.0 Unterm Stiege

STADT BAD PYRMONT LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

M. 1:1000

Der Verwaltungsvertrag der Stadt Bad Pyrmont hat den Beschluss am 04.11.1993 ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) am 25.11.1995 ... öffentlich bekannt gemacht worden. Bad Pyrmont, den 28.04.1997	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudepartement der Stadt Bad Pyrmont. Bad Pyrmont, den 11.07.1995	Der Verwaltungsvertrag der Stadt Bad Pyrmont hat den Beschluss am 20.07.1995 ... beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) am 19.02.1996 ... öffentlich bekannt gemacht worden. Bad Pyrmont, den 28.04.1997	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Beschluss am 20.03.1997 ... beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) am 05.06.1997 ... öffentlich bekannt gemacht worden. Bad Pyrmont, den 28.04.1997	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Beschluss am 05.03.1997 ... beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) am 23.02.96 ... öffentlich bekannt gemacht worden. Bad Pyrmont, den 28.04.1997	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB unter Zuhilfenahme der Öffentlichkeit durch die Beteiligung in den Pyrmont-Beschlussverfahren am 26.09.1997 ... öffentlich bekannt gemacht worden. Bad Pyrmont, den 30.10.1997	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, den 15. APR. 2005	Hiermit wird schriftlich bestätigt, daß die vorliegende Zeichnung mit der Umschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt. Bad Pyrmont, den ...
gez. Demuth Bürgermeister	gez. Egnor Bürgermeister	gez. Demuth Bürgermeister	gez. Demuth Bürgermeister	gez. Demuth Bürgermeister	gez. Demuth Bürgermeister	gez. Demuth Bürgermeister	Der Bürgermeister I. A.
Seigel	Seigel	Seigel	Seigel	Seigel	Seigel	Seigel	Weber Stadtbaumeister