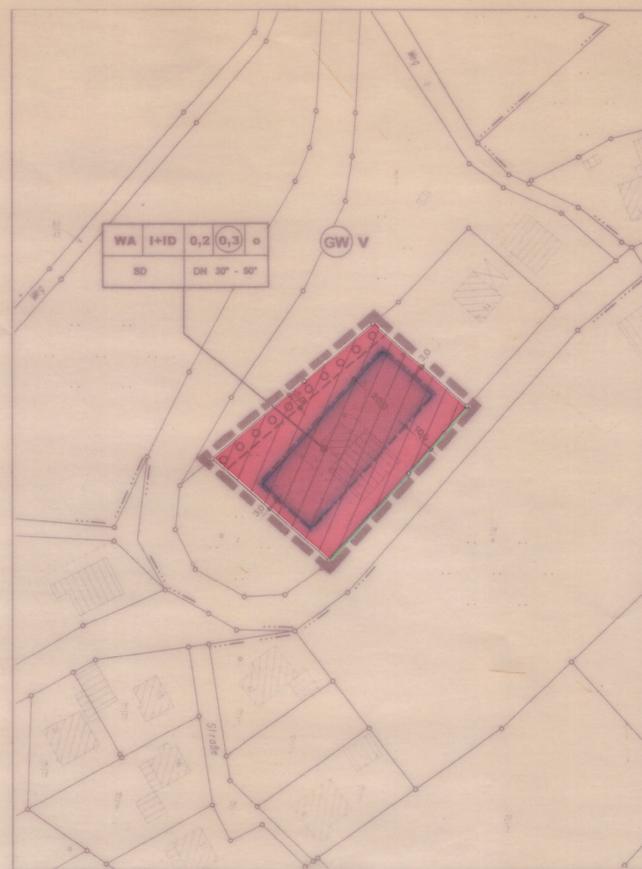


AUZUG AUS DEM B-PLAN Nr. 4.5.0 M 1:1000



PLANZEICHNUNG B-PLAN Nr. 4.5.1 M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- 1= überbaubare Fläche / 2= nicht überbaubare Fläche
- I+ID maximal 1 Vollgeschoss plus 1 Vollgeschoss als Dachgeschoss zulässig
- 0,2 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,3 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- offene Bauweise
- SD nur Satteldächer zulässig
- DN zulässige Dachneigung
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Nachrichtliche Übernahme:

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. m. der Baunutzungsverordnung - BauNVO - und der Niedersächsischen Bauordnung - NBauO - in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB ist die Versiegelung von Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken auf 30 % zu beschränken. Beim Nachweis sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen - außer baulicher Anlagen mit Dachbegrenzung - und alle versiegelten Flächen der Außenanlagen zu berücksichtigen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Für Wohngebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° zulässig.
2. Die Länge von Dachgäuben darf 30 % der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Bei Einzelgäuben ist die Summe der Einzellängen maßgeblich.

3. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen - auch genehmigungsfrei - die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, müssen zu der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten.

4. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Dabei sind ca. 20 % Bäume und ca. 80 % Sträucher folgender Gattungen zu pflanzen:

Sträucher: Rosa canina (Heckenrose), Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Gemeiner Hartweige), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweigflügeliger Weißdorn), Salix caprea (Salweide), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn).
Mindestqualität: 2 x v. o. B. 80-100
Pflanzabstand: 1 Strauch / m²

Bäume: Prunus avium (Vogelkirsche), Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Eiche), Fraxinus excelsior (Esche).
Mindestqualität: H. 3 x v. m. B. 18-20

5. Die Freiflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Sträucher/ Bäume) einzupflanzen. Je 100 m² Freifläche ist ein Baum zu pflanzen. Die erforderliche Baumanzahl kann zu Gruppen zusammengefasst werden. Mögliche Gehölzarten sind der Festsetzung II. 4 zu entnehmen.

III. Allgemeine Festsetzungen

1. Die Anpflanzungen gemäß Festsetzung II. 4 sind spätestens in der übernächsten Herbstpflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten durchzuführen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, bei Bedarf Wässern und Düngen der Bäume. Ersetzen von ausgefallenen Bäumen. Nach 5-10 Jahren ist ein Auslichtungsschnitt der Kronen durchzuführen.

Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, bei Bedarf Wässern und Düngen der Pflanzen. Entfernen von konkurrierendem Unterwuchs, Ersetzen von ausgefallenen Pflanzen. Nach 5-10 Jahren ist ein Erhaltungsschnitt durchzuführen.

2. Bei der Festsetzung II. 4 handelt es sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 1a BauGB. Die Maßnahmen sind den Flurstücken 4, 5/1 und 7, Flur 11, Gemarkung Großenberg, zugeordnet. Die Kosten dieser Maßnahmen sind gemäß Satzung der Stadt Bad Pyrmont erstattungsfähig.

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGEN

PRÄAMBEL (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat die Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 4.5.1, bestehend aus der Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan Nr. 4.5.0 "Unterm Stiege" sowie er vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4.5.1 "Unterm Stiege" erfasst wird, aufgehoben.

Bad Pyrmont, 22. April 2004

gez. Demuth Siegel
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

BEGLAUBIGUNG VON ABSCHRIFTEN

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

Bad Pyrmont,

STADT BAD PYRMONT
DER BÜRGERMEISTER

I. A.

Schlieker
Stadtkämmerer



Übersichtsplan

Topographisch Karte 1 : 25 000

Blatt Nr. 4021 Ausgabe 2002
Herausgeber: Landesvermessung und Geoinformation Niedersachsen
Veröffentlichungserlaubnis erteilt am 12.01.2004 Nr. 14 476 200 durch die Verm.- und Katasterbeh. Weserbergland - Katasteramt 11

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	Kartengrundlage	Planverfasser	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 30.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.5.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2003 ortsüblich durch Veröffentlichung in den "Pyrmont Nachrichten" bekannt gemacht worden.	Liegenschaftskarte 2057 D Gemarkung Großenberg Flur 1, 12 Maßstab: 1:1000 Die Vervielfältigung ist gemäß Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen - NVermG - vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5) nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.2003). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Hameln, 26. April 2004 Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland Katasteramt Hameln im Auftrage gez. Lange Siegel Vermessungsoberrat	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont. Bad Pyrmont, 26. April 2004 gez. Goretzki Siegel Baudezernat Planverfasser	Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 30.10.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 16.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.12.2003 bis 30.01.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bad Pyrmont, 22. April 2004 gez. Demuth Siegel Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bad Pyrmont, 22. April 2004 gez. Demuth Siegel Bürgermeister	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17. April 2004 ortsüblich durch Veröffentlichung in den "Pyrmont Nachrichten" bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17. April 2004 rechtsverbindlich geworden. Bad Pyrmont, 22. April 2004 gez. Demuth Siegel 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, 17. April 2005 gez. Demuth Siegel Bürgermeister
						Mangel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, Bürgermeister

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT
STADT BAD PYRMONT

ABSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4.5.1

"UNTERM STIEGE"

Ortsteil Großenberg