



PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Dorfgebiet gem. § 5 BauGB
- Baugrenze
- 1= überbaubare Fläche / 2= nicht überbaubare Fläche
- 1 Vollgeschoss plus 1 Vollgeschoss als Dachgeschoss zulässig (MD 2)
- maximal 2 Vollgeschosse zulässig (MD 1)
- bei den Wohngebäuden nur Satteldächer zulässig
- bei den Wohngebäuden sind nur Dachneigungen zwischen 30° und 50° zulässig
- maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Feuerwehr"
- Fläche für den Gemeinbedarf überbaubare Fläche Feuerwehrhaus
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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 Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassungen.

I. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Für Wohngebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° zulässig.
2. Die Länge von Dachgauben darf 30 % der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Bei Einzelgauben ist die Summe der Einzellängen maßgeblich.
3. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese zu entwickeln. Als Obstgehölze sind regionale Apfel- und Birnensorten als Hochstämme zu verwenden. Insgesamt sind 20 Bäume (je ca. 100 m² ein Baum) über die Fläche verteilt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume müssen mindestens alle drei Jahre einen Erziehungsschnitt erhalten.
Die Wiese ist einschürig (Mähd Mitte bis Ende September) zu unterhalten.
4. Im MD 2 - Gebiet und innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind die dafür festgesetzten Pflanzflächen in einer Breite von 3,0 m, gemessen von der jeweiligen Grenze, 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 Hartriegel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn), Salix caprea (Salweide), Rhamnus cathartica (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. Im MD 2-Gebiet sind die Freiflächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Sträucher/Bäume) einzuzüchten. Je 100 m² Freifläche ist ein Baum zu pflanzen. Die erforderliche Baumzahl kann zu Gruppen zusammengefasst werden. Mögliche Gehölzarten sind der Festsetzung I. 4 zu entnehmen.

II. Allgemeine Festsetzungen

1. Die Anpflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen I.3 und I.4 sind spätestens in der nächsten Herbstpflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten im MD 2-Gebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf durchzuführen.
Die Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung I.4 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 I. 3 handelt es sich um eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Sinne von § 1a BauGB. Die Maßnahme ist dem Flurstück 12/1, Flur 12, Gemarkung Großenberg, zugeordnet soweit es von der Festsetzung MD 2-Gebiet und Fläche für den Gemeinbedarf erfasst ist. Die Kosten dieser Maßnahmen sind, gemäß Satzung der Stadt Bad Pyrmont erstattungsfähig.

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGEN

PRÄAMBEL (mit örtlichen Bauvorschriften)

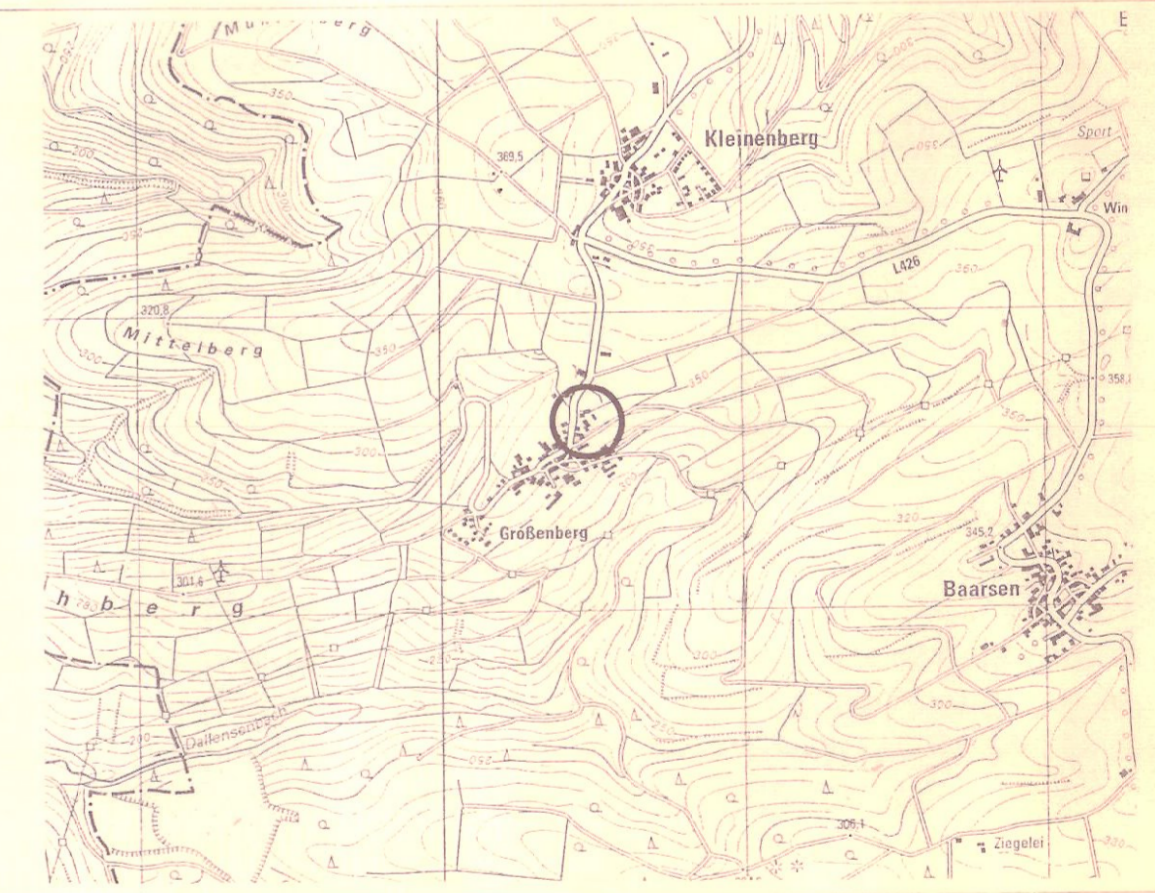
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat die Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 4.6.0, bestehend aus der Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 03.03.2005

gez. Demuth [Siegel]
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB - in der zur Zeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichnungsverordnung - PlanZV - in der zur Zeit geltenden Fassung



Topographische Karte 1 : 25000

ÜBERSICHTSPLAN

Blatt-Nr.: 4021 Ausgabe: 2002
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen
1:25000
Vervielfältigung erteilt am 12.01.2004 Az.: IJ-477/2003
durch die Verm.- und Katasterbeh. Weserbergland-Katasteramt Hameln-

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT
STADT BAD PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4.6.0

" Nordöstlicher Ortsrand Großenberg "

Abschnitt

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 30.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.6.0 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2003 ortsüblich durch Veröffentlichung in den "Pyrmont Nachrichten" bekannt gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont 04.03.2005 gez. Demuth (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Kartengrundlage</p> <p>Liegenschaftskarte Gemarkung Großenberg Flur: 11 Maßstab: 1:1000</p> <p>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.</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 20.11.2003). 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, 19.04.2005 Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland Katasteramt Hameln Im Auftrage (Siegel) Crenzer Vermessungsleiter</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont.</p> <p>Bad Pyrmont, 16.03.2005</p> <p>Goretzki gez. Goretzki (Siegel) Baudezernent</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>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.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.03.2004 bis 16.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Bad Pyrmont, 04.03.2005 (Siegel) Bürgermeister gez. Demuth</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.03.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Bad Pyrmont, 04.03.2005 (Siegel) Bürgermeister gez. Demuth</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.05.2005 ortsüblich durch Veröffentlichung in den "Pyrmont Nachrichten" bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 02.09.2005 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bad Pyrmont, 03.03.2005 gez. Demuth (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB i. d. F. v. 20.07.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, ist eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, und sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, 03. SEP. 2007 gez. Roeder (Siegel) Bürgermeister</p>
--	---	--	---	---	---	---