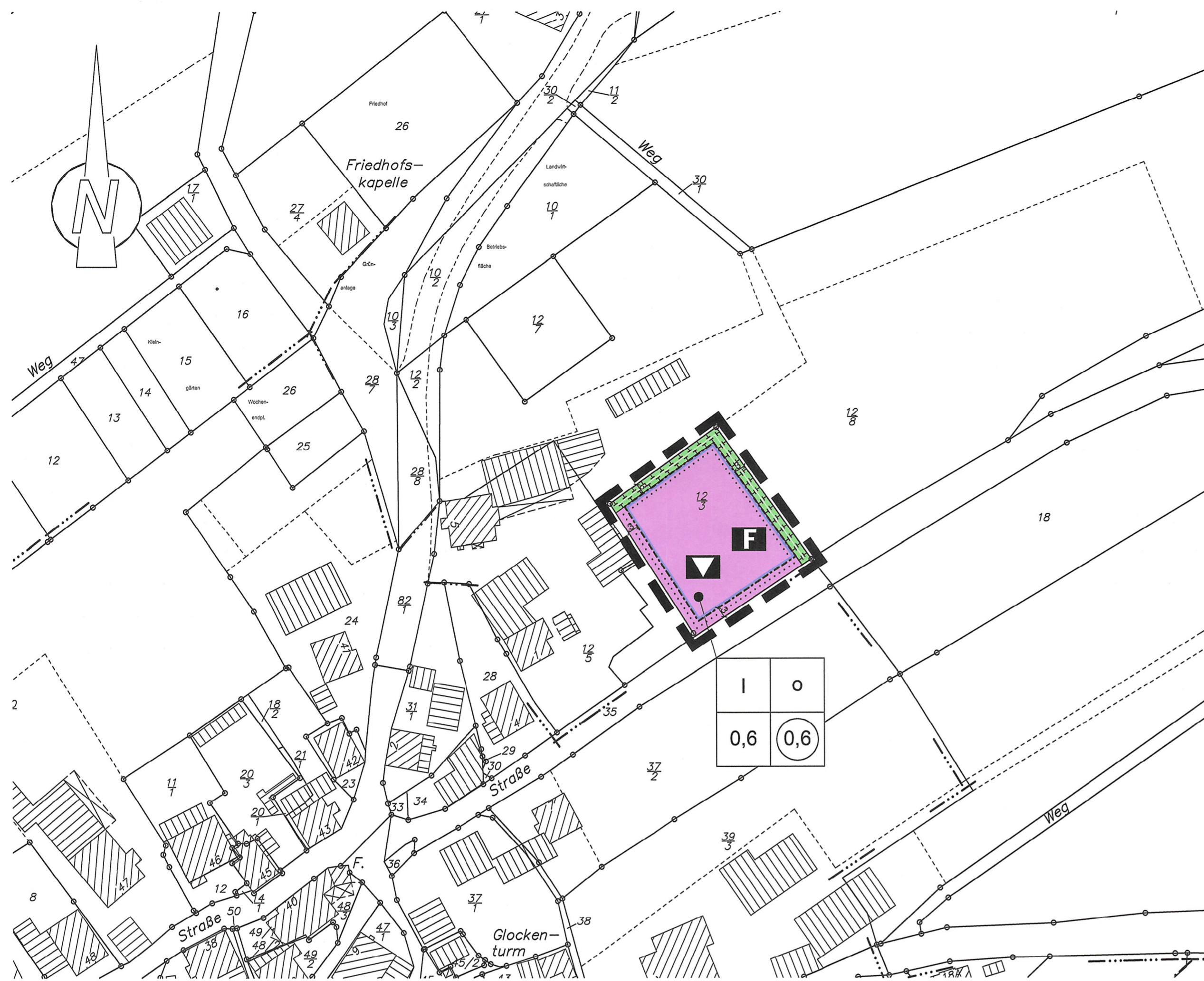


Planzeichnung



Maßstab: 1: 1000

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. IS. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)  
Die Fläche für den Gemeinbedarf ist mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“; hier „Dorfgemeinschaftshaus“ festgesetzt.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.1 Landschaftsgehölzpflanzung auf öffentlicher Maßnahmenfläche  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Maßnahmenfläche ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung soll aus ca. 10% Bäumen und 90 % Sträuchern bestehen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Bepflanzung zu integrieren.

Pflanzverband: 1,5 m in der Reihe, 1,25 m zwischen den Reihen  
Pflanzqualitäten: Heister, 2xv, 200 - 250 cm  
Sträucher: 2xv, 60 - 100 cm

Es sind Gehölze aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

<b>Bäume</b>	
Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
<b>Sträucher</b>	
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hesse)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Crataegus laevigata	(Zweigelfriger Weißdorn)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix caprea	(Sal-Weide)

1.2.2 Durchführung der Maßnahmen

Die unter 1.2.1 beschriebene Maßnahme ist durch die Bauherren spätestens 1 Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.

1.3 Außerkrafttreten von Teilbereichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4.6.0 "Nordöstlicher Ortsrand Großenberg"

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4.6.1 "Nordöstlicher Ortsrand Großenberg" wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4.6.0 "Nordöstlicher Ortsrand Großenberg" in den neu überplanten Bereichen aufgehoben.

II. HINWEISE

2.1 Grund- und Quellwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone V (GW V) des Heilquellenschutzgebietes Bad Pyrmont vom 23. Juni 1967. Die Schutzgebietsbestimmungen sind einzuhalten (Heilquellenschutzverordnung Nds. S 161/1967).

Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ, als Höchstmaß)
  - 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ, als Höchstmaß)
  - 1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- o offene Bauweise

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) (s. textl. Festsetzung 1.1)
- F Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- K Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (s. textl. Festsetzung 1.2)

5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

**Planungsbüro Lauterbach**  
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung  
■ Schallschutz ■ Projektmanagement

Ziesenisstraße 1  
31785 Hameln  
Tel.: 05151 60 09 57-0 ■ Fax: 05151 60 98 57-4

Hameln, den 02.09.2009

gez. Lauterbach  
Planverfasser

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Gemarkung: Großenberg Flur... 12 ..... Maßstab: 1 : 1000  
Die Verwertung richtet sich nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom Dezember 2002 (Nds GVBl.2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2008).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Springe, den 03.09.2009

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Flebbe und Balke, Springe

gez. Balke  
(ÖbVI)

**Aufstellungsbeschluss**  
<sup>1)</sup> Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Pyrmont, den 07.09.2009

gez. Roeder  
Bürgermeisterin

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 24.01.08 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 02.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.07.2008 bis 12.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 07.09.2009

gez. Roeder  
Bürgermeisterin

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 07.09.2009

gez. Roeder  
Bürgermeisterin

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.08.2009 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 20.08.2009 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 07.09.2009

gez. Roeder  
Bürgermeisterin

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den .....

gez. Roeder  
Bürgermeisterin

**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BauBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds.GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2005 (GVBl. S. 352), hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden / nebenstehenden /~~ ~~obenstehenden~~ ~~örtlichen Bauvorschriften~~ als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 07.09.2009

gez. Roeder  
Bürgermeisterin

Stadt Bad Pyrmont

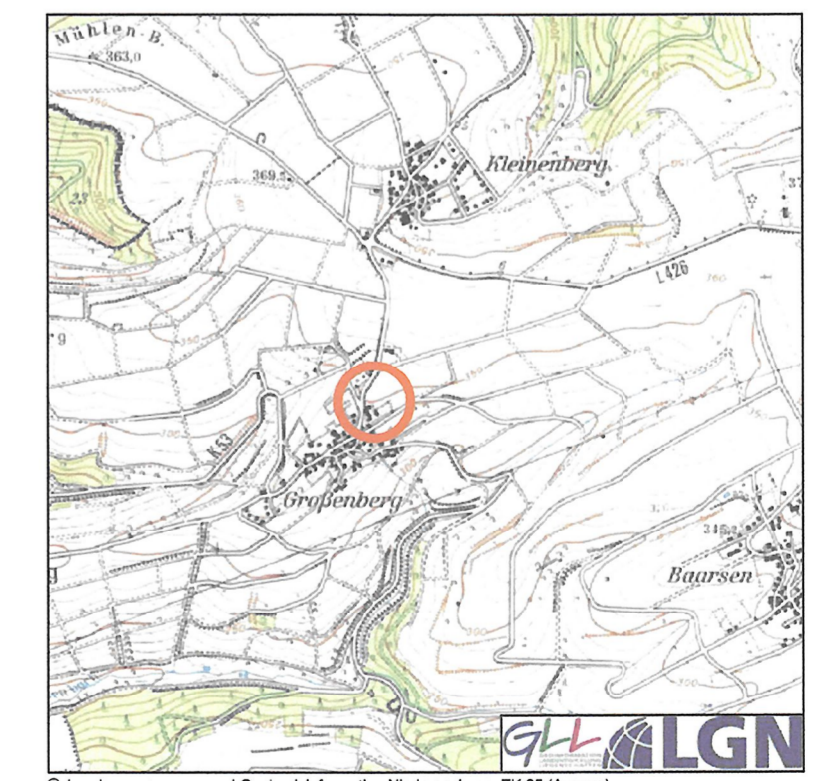


Bebauungsplan Nr. 4.6.1

"Nordöstlicher Ortsrand Großenberg"

OT. Großenberg

Landkreis Hameln - Pyrmont



ABSCHRIFT