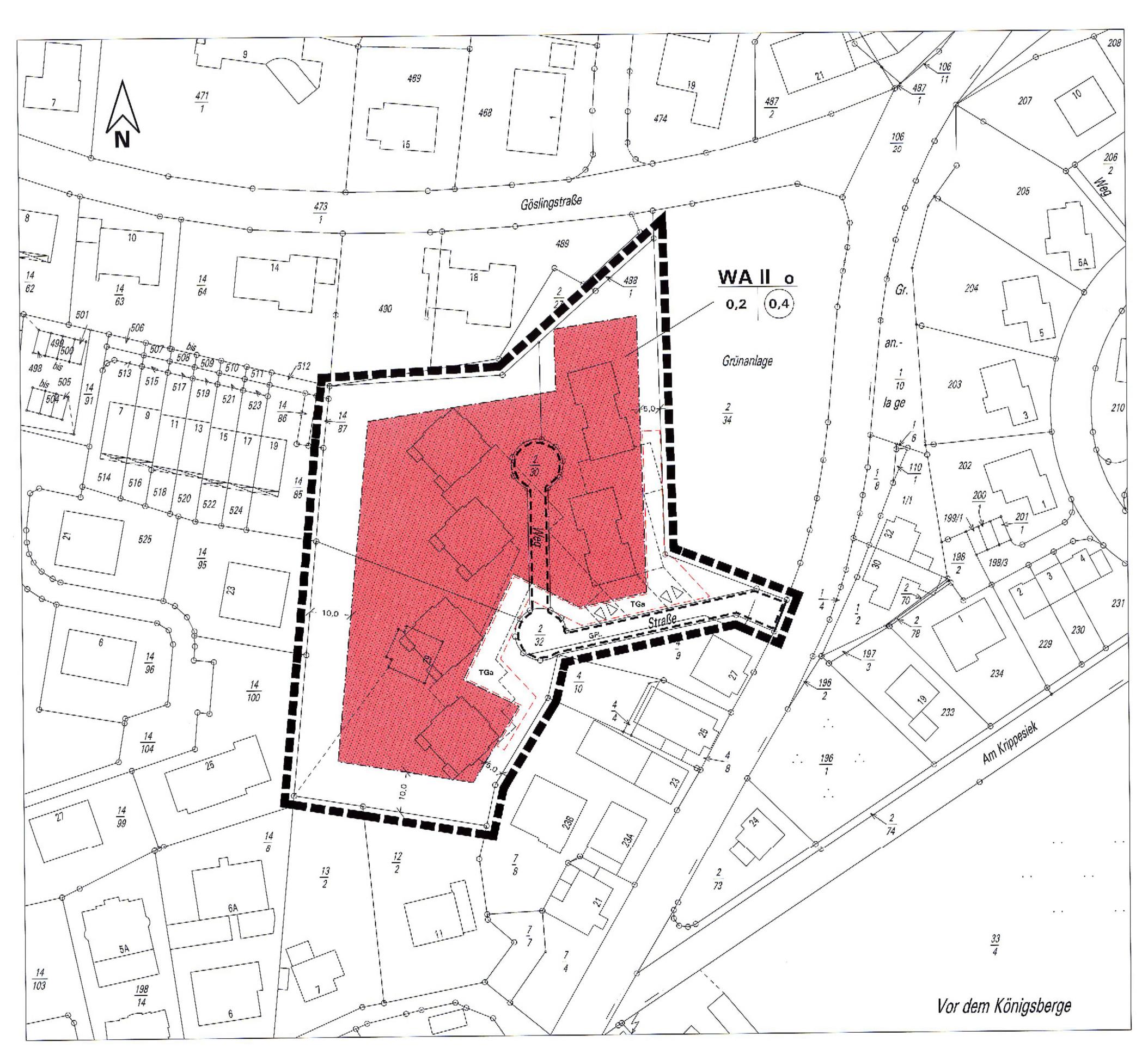
1.1.3.

STADT BAD PYRMONT:

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.1.3.1 ZIEGELEIGELÄNDE / 1. ÄNDERUNG



A. PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGEN

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.1.3.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.1.3 "Ziegeleigelände" als Änderungsplan Nr. 1.1.3.1 "Ziegeleigelände / 1. Änderung", bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und nacholgenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 1.1.3.1 "Ziegeleigelände / 1. Änderung" ersetzt mit Inkrafttreten im festgesetzten Änderungsbereich insgesamt die bisher rechtsverbindlichen

Bad Pyrmont, den 13.11.2000 Slegel <u>cez Demuih</u>
Bürgermeister

2. Rechtsgrundlagen

Baugocotzbuch (BauGB): Neufwssung des BauGB vom 27 08.1997 (BGBL I S. 2141):

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV190) vom 18.12.1990 (BGBL I 1991 S. 58);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Neufassung vom 21.09.1998 (BGBL I S. 2994).

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,2 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier 0,4 GFZ(0.4) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier zwei Zmax II 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) Bauweise (§ 22 BauNVO), hier: offene Bauweise Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche 4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen: Diese sind gemäß § 12 (6) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der hierfür fostgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. 5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen nach § 9(1) BeuGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9(7) BauGB)

+ 5,0 + Maßangaben in Meter

7. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

Geplante Gebäude

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Geplante Tiefgaragen 1 und 2 mit Zufahrten zur Privaterschließung

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Grundflächenzahl GRZ: Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 kann durch Nutzungen nach § 19(4) Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 überschritten werden. Darüber hinaus kann gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO die Grundflächenzahl durch dauerhaft begrünte Tiefgaragen bis 0,5 überschritten werden.
- 1.2 Geschossflächenzahl GFZ: Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu Ihnen führenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- 2. Sonstige Festsetzungen, hier nachrichtliche Übernahme
- 2.1 Heilquellenschutzgebiet: Der Änderungsbereich wird von dem Schutzbezirk IIa der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBI, S. 661 / 1967) erfasst.

D. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 02.03.2000 die vereinfachte Änderung Nr. 1.1.3.1 des Bebauungsplanes Nr. 1.1.3 nach § 13 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschloss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten am .27.07.2000, bekannt gemacht worden

Bad Pyrmont, den 13.11,2000 Siegel gez Demuth

Beteiligung der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gem. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt durch:

Gemäß § 13 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt bzw. gemäß § 4 BauGB beteiligt mit Schreiben vom .24.97.2990...

Bad Pyrmont, den ...13.11, 2000... Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stedt Bad Pyrmont hat diese Bebauungsplan-Änderung nach Prüfung der Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am .28.09.2000... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung hierzu beschlossen.

Bad Pyrmont, den .(3.11,2000.... Siege

gez. Demuth Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Bad Pyrmont, den

Rürgermeister

Fristen gemäß § 215 BauGB

 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den

Bürgermeister

2. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Behauungsplan-Änderung sind Mängel

der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den

Hameln, den

nacii.

Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1.500

Gemarkung: Oesdorf, Flur 2
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege etc. vollständig nach (Stand vom).
Kartengrundlage und städtebauliche Planung sind i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand

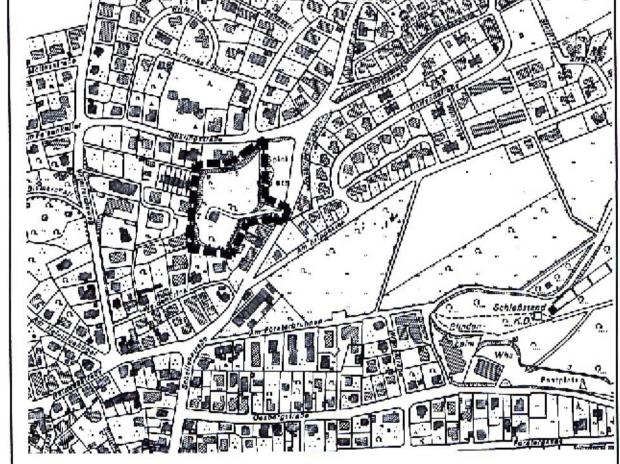
(hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Vermessungabüro Dipl. Ing. Fey
- öffentl, best. Vermessungsingenieure

STADT BAD PYRMONT:

ÄNDERUNGS - BEBAUUNGSPLAN NR. 1.1.3.1

ZIEGELEIGELÄNDE / 1. ÄNDERUNG



Edaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis ertellt am 29.11.1996, Az.: A1807/96 durch die Vermessungs-

. Katasterbehörde Weserbergland, Katasteramt Hameln

Maßstab: 1:500

Planformat: 95 x 65 cm 50 m

Bearbeitung in Abstimmung mit der Stadtverwaltung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung - R. Nagelmann und D. Tischmann -Berliner Straße 22, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Telefon 05242/49939, Fax. 05242/400836

Satzung September 2000

Ühersichtskarte, 1:5.000

Gezeichnet: Be Bearbeitet: Ti