

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
H max. = Maximale Gebäudeföhe

BAUWEISE; BAUGRENZE

o Offene Bauweise
■ Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
⊘ Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

- § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- § 4 BauNVO
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- § 16 BauNVO
- § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- § 8 (25) BauGB
- § 2 (7) BauGB
- § 8 (1) Nr. 10 u. (f) BauGB

Textliche Festsetzungen

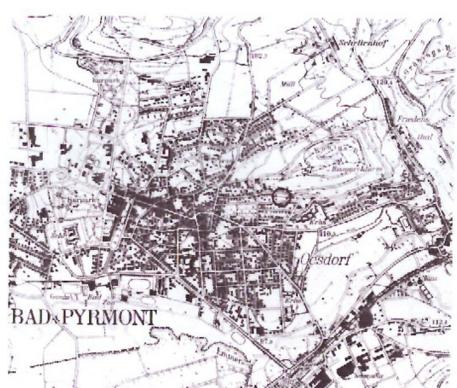
I. Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 Bauliche Nutzung**
 Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwertungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen.
- § 2 Anlage von freizuhaltenden Hecken** - auf privaten Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind zur Ausbildung einer Heckenstruktur standortgerechte, im Naturraum "Fyrmonter Bergland" heimische, niedrigwüchsige Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Geplanzarten s. Tab.1). Die max. Höhe beträgt innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, max. 1,50 m.
- § 3 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50% ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 30% als voll verkehrsfähige Fläche hergestellt werden.
- § 4 Grundstückseinfriedungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Stützmauern sind nur zulässig, wenn diese mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen begrünt werden.
- § 5 Freihaltung von Sichtachsen**
 Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), sind bauliche Anlagen insgesamt und jeglicher Bewuchs über 1,50 m Höhe nicht zulässig.
- § 6 Unzulässigkeit von Anlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
 (1) Innerhalb der zur Oberbergbaueinstellung nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO und Garagen sowie offene Kleingärten gem. § 1 Abs. 3 GdVO (Garagen) nicht zulässig.
 (2) Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO und Garagen sowie offene Kleingärten gem. § 1 Abs. 3 GdVO (Garagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, die der zur Erschließung notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche (Gehsteig) zugewandt sind.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

- § 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**
 Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes.
- § 2 Dächer**
 Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20-45° zulässig.
- § 3 Höhen**
 (1) Die max. Firsthöhe der Gebäude (Hauptgebäude und Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO) wird auf 12,30 m festgesetzt.
 (2) Bezugshöhe i. S. dieser Satzung ist die Oberkante des vor dem Grundstück Förstergasse 24 gelegenen Kanaldeckels. Die Lage ist aus dem als Anlage der Begründung beigefügten Lageplan und dem B-Plan zu entnehmen.
- § 4 Ordnungswidrigkeiten**
 Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 BauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Lüftungswart vorsätzlich oder fahrlässig eine Baummaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 3 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000



TOPOGRAPHISCHE KARTEN 1:25000
 Blatt-Nr. 4621 Ausgabe 1995
 Herausgegeben von Nieders. Landesverwaltungsamt -Landesvermessungs-
 Vertriebsgesellschaft mbH am 18.09.1998 Anz. 14 - 463/98
 durch die Landesvermessungsbehörde

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.3.2 "Oesbergstraße/Maulbeerallee/Förstergasse/Wredestraße" M. 1:1000
 OT Bad Pyrmont

Urschrift
 Abschrift X

<p>Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 6.8.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.3.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.9.1998 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, den 21.12.1998 Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 1861/D Flur: 2 Gemarkung: Oesdorf Maßstab: 1:1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.09.1989, Nds. GVBl. S. 3451). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.1998). Sie ist 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, den 01.02.1999 Katasteramt Hameln im Auftrage gez. Olbrich amtsrat Siegel Vermessungsbehörde</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Matthias Reinold - Planungsbüro Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (M159) 31640 Hameln/Oesdorf, Hildesheimerstr. 25 Telefon 0515261356 Telefax 05152631857 Hess. Oldendorf, den 21.12.1998 gez. Reinold</p>	<p>Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 6.8.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.9.1998 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.9.1998 bis 21.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bad Pyrmont, den 21.12.1998 Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bad Pyrmont, den 21.12.1998 Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am _____ angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Veröffentlichung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. Hameln, den _____ Landkreis Hameln - Pyrmont Oberkreisdirektor im Auftrage Baudirektor Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Verfügung vom _____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigesteuert. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, den _____ Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.01.1999 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.01.99 rechtsverbindlich geworden. Bad Pyrmont, den 15.01.1999 Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, den 22.05.2000 Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, den _____ Bürgermeister</p>	<p>Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt. Bad Pyrmont, den _____ Der Stadtdirektor i. A. gez. Weber Stadtoberamtsrat</p>
---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	---