

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.5.5 „Sondergebiet Siemensstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 04. JULI 2006



gez. Demuth
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 14.08.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.5.5 „Sondergebiet Siemensstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Pyrmont, 04. JULI 2006



gez. Demuth
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Oesdorf, Flur 9, im Maßstab 1:1.000. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVB1 Nr.1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: März 2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Springe, 13.07.2006



Manchi Bah
Öffentl. Besteller Vermessungs.-Ing.

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.5.5 „Sondergebiet Siemensstraße“ wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bau-fachs - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover.

Hannover, 06. JUNI 2006

(Stempel)

gez. Feller
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 14.08.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2006 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.03.2006 bis einschließlich 28.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, 04. JULI 2006



gez. Demuth
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.06.2006 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, 04. JULI 2006



gez. Demuth
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Bebauungsplanes Nr. 1.5.5 „Sondergebiet Siemensstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, 25. JULI 2006



gez. Demuth
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, 18. JULI 2007



gez. E.C. Roeder
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont,

(Siegel)

Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet Zweckbestimmung: Groß- und Einzelhandelsfachmarkt
vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GF Geschosfläche (Höchstmaß)
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

OK Oberkante Gebäude (Höchstmaß) über Bezugsebene
vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (SO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
(1) Das Sondergebiet (SO) ist mit der Zweckbestimmung „Groß- und Einzelhandelsfachmarkt“ festgesetzt. Es sind folgende Sortimente zulässig:
Sanitär- und Heizungsbedarf, Bauelemente, Werkzeuge, Maschinen, Betriebsausstattung, Industriebedarf, Baubedarf, Baubeschläge, Eisenwaren, Befestigungstechnik, Arbeitsschutz, Technische Artikel, Gartenbedarf, Gartenmöbel, Fitness-Geräte und Wellness-Produkte.
(2) Innenstadtrelevante Randsortimente sind auf max. 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Im Sondergebiet (SO) ist ein Fachmarkt für Groß- und Einzelhandel mit einer Geschosfläche (GF) von insgesamt max. 4.500 m² und einer max. Verkaufsfläche (VK) von 3.000 m² zulässig.

§ 3 Bezugsebene für Höhen

(§ 18 BauNVO)
Bezugsebene für Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes.

§ 4 Begrünung von Stellplätzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Im Sondergebiet (SO) sind die Stellplätze auf den Grundstücken durch Bäume zu gliedern. Für jeweils 5 Stellplätze ist mind. 1 großkroniger, standortheimischer Laubbäum in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm, in mind. 9 m² große Pflanzbeete (Baumscheiben) anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

HINWEIS

Der Bebauungsplan 1.5.5 „Sondergebiet Siemensstraße“ ersetzt mit Inkrafttreten in dem festgesetzten Bereich die bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.5.0 „Gewerbegebiet Süd-Ost“.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) 1997
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

**Landkreis Hameln-Pyrmont
Stadt Bad Pyrmont
Bebauungsplan Nr. 1.5.5
„Sondergebiet Siemensstraße“**

Abschrift

Übersichtskarte M. 1 : 10.000



Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin Ch. Feller
Planungsgruppe Lärchenberg
Stadtplanung, Landschaftsplanung, Architektur, Tragwerksplanung
Siegesstraße 5, 30175 Hannover
Tel.: (0511) 853137

05.2006