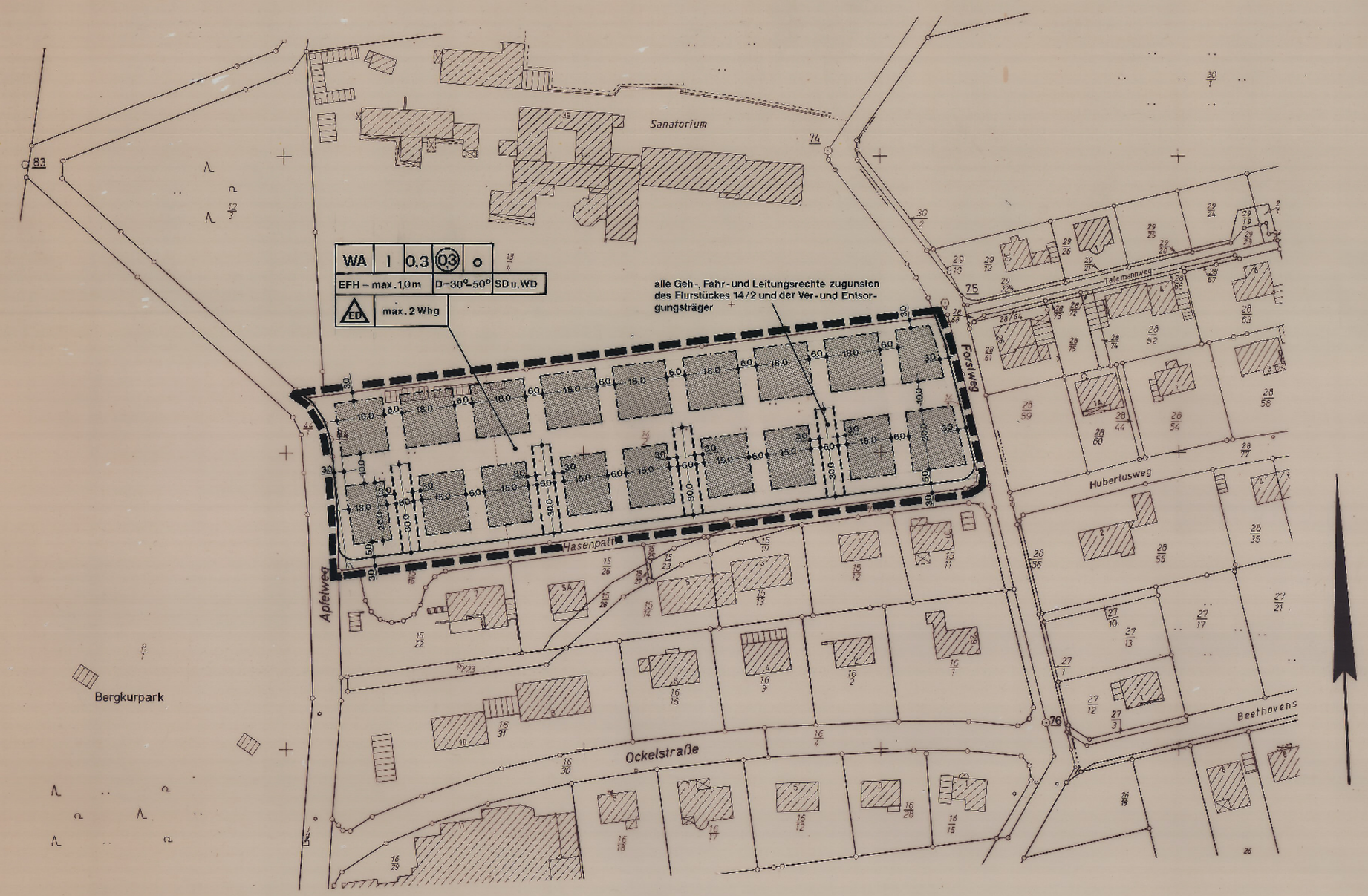
1.9.23



Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1 : 25000 Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1986
Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 26.03.93 Az.: VI 124-5/92
durch das Katasteramt Hameln.

PRAAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des §1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08. 12. 1986 (BGBl. IS. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. 09. 1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 06. 06. 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. 03. 1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. 12. 1991 (Nds. GVBl. 363) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.9.23 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den

Bürgermeister

Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 16.01.1990
- Nieders. Bauordnung (NBauO) i. d. F. v. 06.06.1986

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen - auch genehmigungsfreie -, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, werden gemäß § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Hiervon betroffen sind nur bauliche Anlagen gemäß § 2 (2) BauNVO.

2. Anlagen für die Tierhaltung und Kleintierhaltung sind gemäß § 14 (1) BauNVO im Plangebiet unzulässig.

3. Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen (außer Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Für jedes Baugrundstück ist nur eine Zu- und Ausfahrt zulässig, wobei die Breite 3,0 m nicht überschreiten darf.

4. Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelgebäude mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.

5. Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 a BauGB:
Die Freiflächen der Baugrundstücke sind mit standortgerechten, laubtragenden Gehölzen (Bäume/Sträucher) einzugrünen. Je 100 m² Freifläche ist ein Baum zu pflanzen. Die erforderliche Baumanzahl kann zur Gruppe zusammengefaßt werden. Die Wuchshöhe darf 8 m nicht überschreiten.

6. Gemäß § 9 (20) BauGB ist die Versiegelung von Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken auf 40 % zu beschränken. Beim Nachweis sind auch die Grundflächen der Gebäude zu berücksichtigen.

B. Baugestalterische Festsetzungen

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 1,0 m über vorhandener Geländeoberfläche liegen. Bezugshöhe ist die niedrigste Geländehöhe an der Außenkante des Gebäudes vor Beginn der Bauarbeiten.

2. Die Höhe zwischen Oberfläche Erdgeschoßdecke und Oberkante First darf maximal 5,0 m betragen.

3. Als Dächer sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig. Drempel sind unzulässig. Die Länge der Dachaufbauten (Gauben) darf maximal 50 % der jeweiligen Traufläge nicht überschreiten. Bei mehreren Einzelgauben ist die Summe der Einzellängen zu berücksichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1

1 | 2
WA | WA — Allgemeines Wohngebiet

Erklärung:
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gemäß §9(1)2 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB

GFZ — Geschoßflächenzahl — z.B. 0,7
GRZ — Grundflächenzahl — z.B. 0,4
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN §9(1)2 BauGB

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, max. 2 Wohnungen je Wohngebäude
———— Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN §9(7) BauGB §16(5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

SD — Satteldach
WD — Walmdach
DN — Dachneigung
EFH — Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 1,0 m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfaßt.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.9.23
Kurgebiet / 23. Änderung

M. 1:1000

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 19.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.23 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 27.04.1992 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur. 17 62 0, 2 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.03.1992).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hameln, den
Katasteramt Hameln
Im Auftrage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont.

Bad Pyrmont, den

Egner
Baudirektor
Planverfasser

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs.1 und 3 BauGB am angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung 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

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß §12 Bau.GB am im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

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

Stadtdirektor

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

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Bad Pyrmont, den

Der Stadtdirektor
I.A.

Weber
Stadtamtsrat