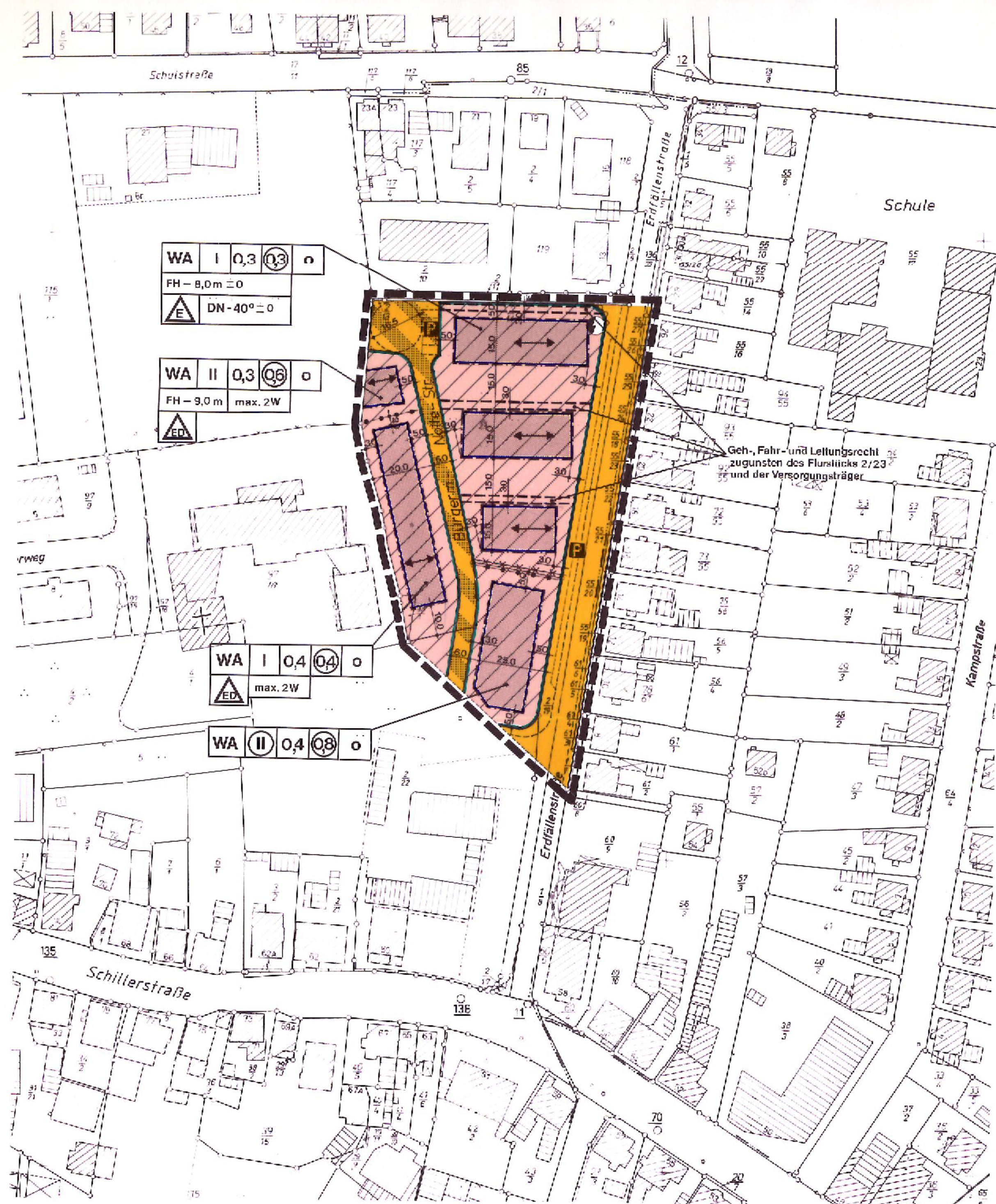




Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1:25000 Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1986
Baugesetzplan von Niedersächsischen Landkreisen - Landesvermessungs-Verwaltung Hannover, erstellt am 12.02.1995, Az. 1247/92
Nicht als Katasteramt anerkannt

PRÄMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont den Bebauungsplan Nr. 1.13.4, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 27.10.1995

gez. Schütter
Bürgermeister

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 08.12.1986
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990
3. Niedersächs. Bauordnung (NBauO) i. d. F. v. 06.06.1986
4. Planzeichenverordnung 1990 i. d. F. v. 18.12.1990

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.13.4
Schulstraße / Erdfällenstraße

M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9(1)1 BauGB
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

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

FH-9,0m größte Firsthöhe über der natürlichen Geländeoberfläche

FH-8,0m ± 0 einzuhalten Firsthöhe über der natürlichen Geländeoberfläche

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9(1)2 BauGB

o offene Bauweise

E nur Einzeihäuser zulässig

E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

↔ Stellung der baulichen Anlage (Hauptfluchtlinie)

Baugrenze

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9(1)2, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9(1)1 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Verkehrsberuhigung (STVO Zeichen 325, 326)

öffentliche Parkfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9(7) BauGB, § 16(5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlagen und Versorgungsträger

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen

DN-40° ± 0 einzuhalten Dachneigung

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 06.04.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.13.4 ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.1995 ... öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, den 27.10.1995 Siegel gez. Demuth Stadtdirektor	Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 1661 A-1861D Gemarkung: Holzhausen Flur: 1 Maßstab: 1:1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1983, Nds. GVBG, S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1983, Nds. GVBG, S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.02.1993). 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. Hamel, den 24.10.1995 Katasteramt Hameln im Auftrage gez. Olbrich Vermessungsoberrat Siegel	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont. Bad Pyrmont, den 02.06.1995 gez. Egnar Egner Baudirektor Planverfasser	Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 06.04.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.1995 ... öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.06.1995 bis 26.07.1995 ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bad Pyrmont, den 27.10.1995 Siegel gez. Demuth 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 28.09.1995 ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bad Pyrmont, den 27.10.1995 Siegel gez. Demuth Stadtdirektor	Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.11.1995 ... angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kennzeichnenden Teile nicht geltend gemacht. Hamel, den 22.01.1996 Landkreis Hameln-Pyrmont Oberkreisdirektor im Auftrage gez. Müller (Müller) Leitender Baudirektor Siegel	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführt: Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigegeben. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, den ... Siegel gez. Demuth Stadtdirektor	Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.02.1996 ... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.1996 ... rechtsverbindlich geworden. Bad Pyrmont, den 25.02.1996 Siegel gez. Demuth 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 10.04.1997 Siegel gez. Demuth Stadtdirektor	Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, den ... Siegel gez. Demuth Stadtdirektor	Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt. Bad Pyrmont, den ... Der Stadtdirektor i.A. Walter Stadtkämmerer
--	--	--	---	---	--	--	---	---	---	--