



PRAEBEL DES BEBAUUNGSPLANES
mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 23 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1990 vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.27.1 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 01.07.1991

gez. Schlüter
Bürgermeister

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 (1) BauGB

- Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die nach § 4 (3) 1 - 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im WA 1 sind gemäß § 12 (6) BauNVO Garagen und Stellplätze in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
- Im WA 2 sind Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn an der Mitte des Anliegerweges ein Abstand von 3,0 m eingehalten wird.

B. Baugestalterische Festsetzungen
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 56 und 98 BauO

- Im WA 1 und WA 3 ist das zweite Vollgeschoss nur als abgesenktes Dachgeschoss, d. h. im Dachraum liegend, zulässig.
- Im WA 1 und WA 3 sind Dächer mit einer Dachneigung über 46° unzulässig.
- Im WA 1 und WA 3 sind Dachaufbauten zulässig, wenn ihre Länge zwei Drittel der Traufhöhe nicht überschreitet.
- Im WA 1 und WA 3 darf die Dachhöhe 5,50 m nicht überschreiten.

Hinweis:
Der Bebauungsplan Nr. 1.27.1 "Am Domkapitelschen Felde", rechtsverbindlich seit 07.10.1987, wird durch den gleichnamigen Bebauungsplan Nr. 1.27.1 1. Änderung, aufgehoben. Er verliert seine Rechtsverbindlichkeit an dem Tag, an dem der Bebauungsplan Nr. 1.27.1 "Am Domkapitelschen Felde" rechtsverbindlich wird.

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 Geschosflächenzahl 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
Bautlinie
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9(1)11 BauGB

Stationsverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9(1)21, (7) BauGB, § 16(5) BauNVO

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.27.1

Am Domkapitelschen Felde / 1. Änderung

M 1:1000

<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 24.01.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.27.1 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.02.1991 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den 01.07.1991</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 7 Maßstab: 1:1000</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.3.1990).</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hamel, den 19.06.1991 Katasteramt Hameln Im Auftrage</p> <p>gez. H. Lange Vermessungsbeamter</p> <p>Siegel</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont.</p> <p>Bad Pyrmont, den 03.01.1991</p> <p>gez. Egnor Egner Baudirektor Planverfasser</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 24.01.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 Satz 4 des Niedersächsischen BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.1991 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.03.1991 bis 15.04.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Bad Pyrmont, den 01.07.1991</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</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 23.05.1991 in der Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Bad Pyrmont, den 01.07.1991</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 3 BauGB am 12.07.1991 angezeigt worden.</p> <p>Hamel, den 08.10.1991</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Hamel - Pyrmont Im Auftrage gez. Müller Müller Baudirektor</p>	<p>Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Aufzählung der Mängel mit Ausnahme der durch Kennlich-gemachten Teile nicht geltend gemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den 1.11.1991</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist in der Verfügung vom (Arz.) aufgeführten Anlagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (Arz.) beauftragt worden. Der Bebauungsplan hat wegen der Aufg. / Maßgaben vom (Arz.) öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (Arz.) ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den (Arz.)</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 30.10.1991 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.1991 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 11.11.1991</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 13.01.1992</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Hiernit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Bad Pyrmont, den (Arz.)</p> <p>Der Stadtdirektor i. A.</p> <p>Steinmeyer Stadtoberamtsrat</p>
---	---	--	--	--	---	---	--	--	---	--