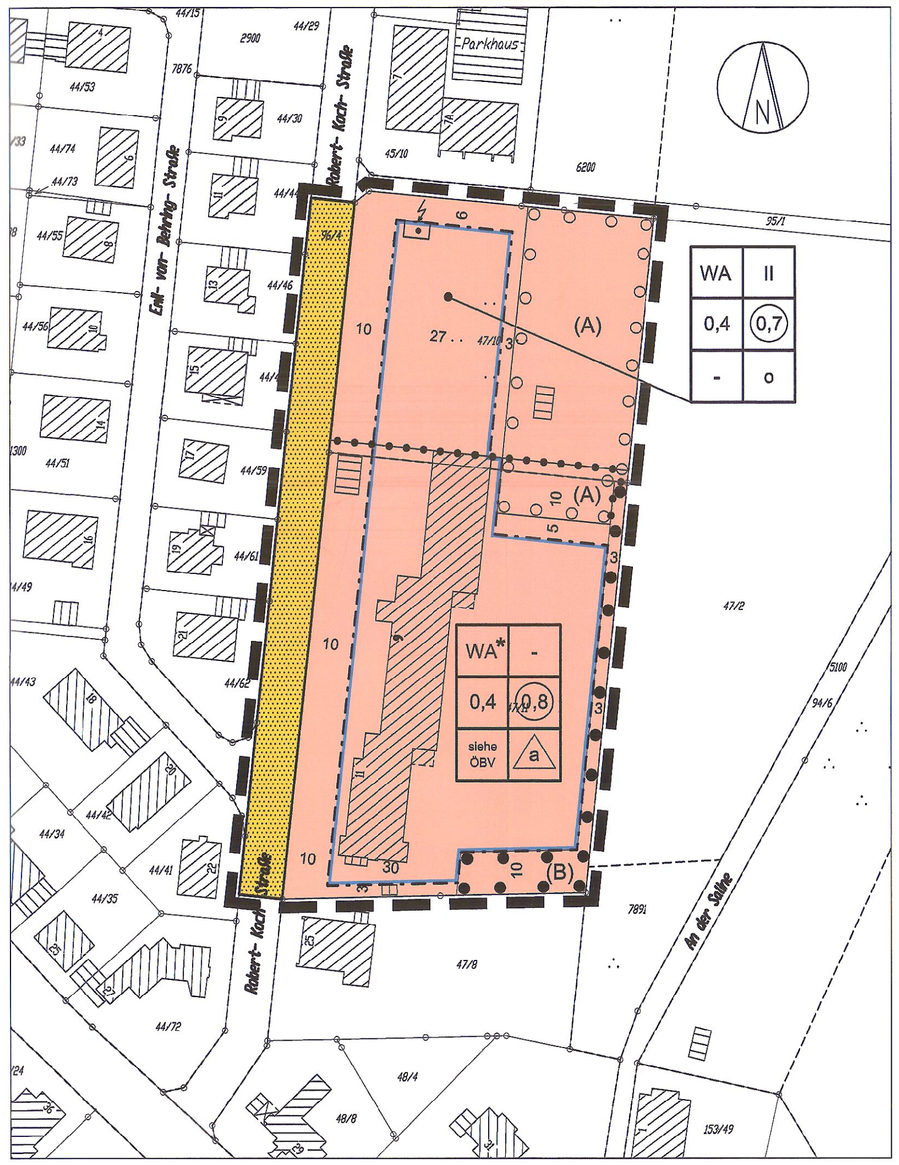
1.33.2



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA / WA* — Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

- (A) — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)
- (B) — Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)

(1) Auf den Flächen (A) zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine Streuobstwiese anzulegen. Auf der Fläche sind je 10 x 10 m ein Obstbaum heimischer Sorten mit einem Mindeststammumfang von 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Auf der Fläche (B) zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine heckenartige Gehölzpflanzung zu erhalten, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 Durchgrünung des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Anpflanzungen können zur Durchgrünung der erforderlichen Stellplätze verwendet werden.

(2) Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden. Die jeweiligen Arten sind der Begründung als Anlage beigefügt.

§ 4 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Gehwegen, Zufahrten, Stellplätze und Garagenzufahrten

Zufahrten zu Garagen und Stellplätze sowie nicht überdachte Stellplätze und Gehwege sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muss mindestens 20 % betragen.

§ 5 Überschreitung der Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen als versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 hergestellt werden.

§ 6 Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers

Innerhalb des festgesetzten WA*-Gebietes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten. Es darf nur die natürliche Abflußspende des derzeit unbebauten Geländes an die Vorflut abgegeben werden.

§ 7 Zeitpunkt der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die in den §§ 2 und 3 genannten textlichen Festsetzungen und die damit verbundenen Maßnahmen werden als interne Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wirksam. Die in den §§ 2 und 3 genannten Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich zu den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen, spätestens zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften -

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA/WA* - Gebiete errichteten Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen ab 10 Grad zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind Dachneigungen ab 7 Grad zulässig.

(2) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig (siehe § 4 Abs. 1 und 2). Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Begrenzung der Gebäudehöhe

(1) Die maximale talseitige Höhe der innerhalb des WA* -Gebietes realisierten Hauptgebäude wird im Mittel auf 15 m begrenzt. Die maximale bergseitige Höhe der innerhalb des WA* -Gebietes realisierten Hauptgebäude wird auf 12 m begrenzt.

(2) Für die Bemessung der talseitigen Höhe baulicher Anlagen wird die Bezugsebene durch die gewachsene Erdoberfläche (lotrecht zum jeweiligen First gemessen) gebildet. Für die Bemessung der bergseitigen Höhe baulicher Anlagen wird die Bezugsebene durch die angrenzende Robert-Koch-Straße gebildet.

(3) Bei Mansarden und Walmdächer ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

§ 4 Außenwände

Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind zulässig:
- Sichtmauerwerk
- Putz
- Holzverschalung nur, wenn sie im Verhältnis zur Flächen je Außenwand untergeordnet ist,

in den Farbtönen "gelb" und "rot - rotbraun"

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen sind unzulässig. Als Farbtöne für Außenwände sind die Farbtöne "gelb" und "rot - rotbraun" sowie naturfarbenes Holz zulässig. Konstruktives Fachwerk ist in den Farbtönen braun und anthrazit zulässig.

§ 5 Farbtöne

Für die in § 2 und 4 festgesetzten Farbtöne sind die in Absatz 1 - 3 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmbraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nußbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blaßbraun

(3) Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

1001 - beige	1002 - sandgelb
1005 - honiggelb	1011 - braunbeige
1014 - elfenbein	1015 - hellelfenbein
1024 - ockergelb	

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.33.2 "Ostseite Annenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 16.04.2004

gez. Demuth
.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den 16.04.2004

gez. Demuth
.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, 1860 B
Gemarkung: Oesdorf
Flur: 7 , Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S.).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.07.2003).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Hameln, den 01.11.2004

gez. i.A. Lange
.....
(Unterschrift)

Planverfassser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Matthias Reinold
Kleinenwieden 35 - 31840 Hess. Oldendorf
Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857

Hess. Oldendorf, den 16.04.2004

gez. Reinold
.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.11.2003 bis 17.12.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 16.04.2004

gez. Demuth
.....
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den .....

.....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 16.04.2004

gez. Demuth
.....
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am ..... angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

....., den .....
Az.:.....

.....

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt 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 wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

.....

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.09.2004 wirksam geworden.

Bad Pyrmont, den 20.09.2004

gez. Demuth
.....
Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des Baugesetzbuches i. d. F. v. 20.07.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, ist eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, und sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den 20 SEP. 2006

...gez. Demuth
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000
Blatt Nr. 4012 Ausgabe: 1995
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen
Vervielfältigungserlaubnis erteilt: am 09.09.2003
Az.: L4 - 286/2003 durch die
Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland
-Katasteramt Hameln-

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 1.33.2 "Ostseite Annenstraße" übereinstimmt.

Bad Pyrmont, 16. NOV. 2004

Der Bürgermeister
i.A.
.....
Schlieker
Stadtoberamtsrat

Hinweis:
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S.466) erstellt worden.

Bauleitplanung der Stadt Bad Pyrmont

Landkreis Hameln-Pyrmont - Regierungsbezirk Hannover

B-Plan Nr. 1.33.2
" Ostseite Annenstraße "

einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -

Maßstab: 1 :1.000

Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IfR/SRL
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152 - 1566 Telefax 05152 - 51857