

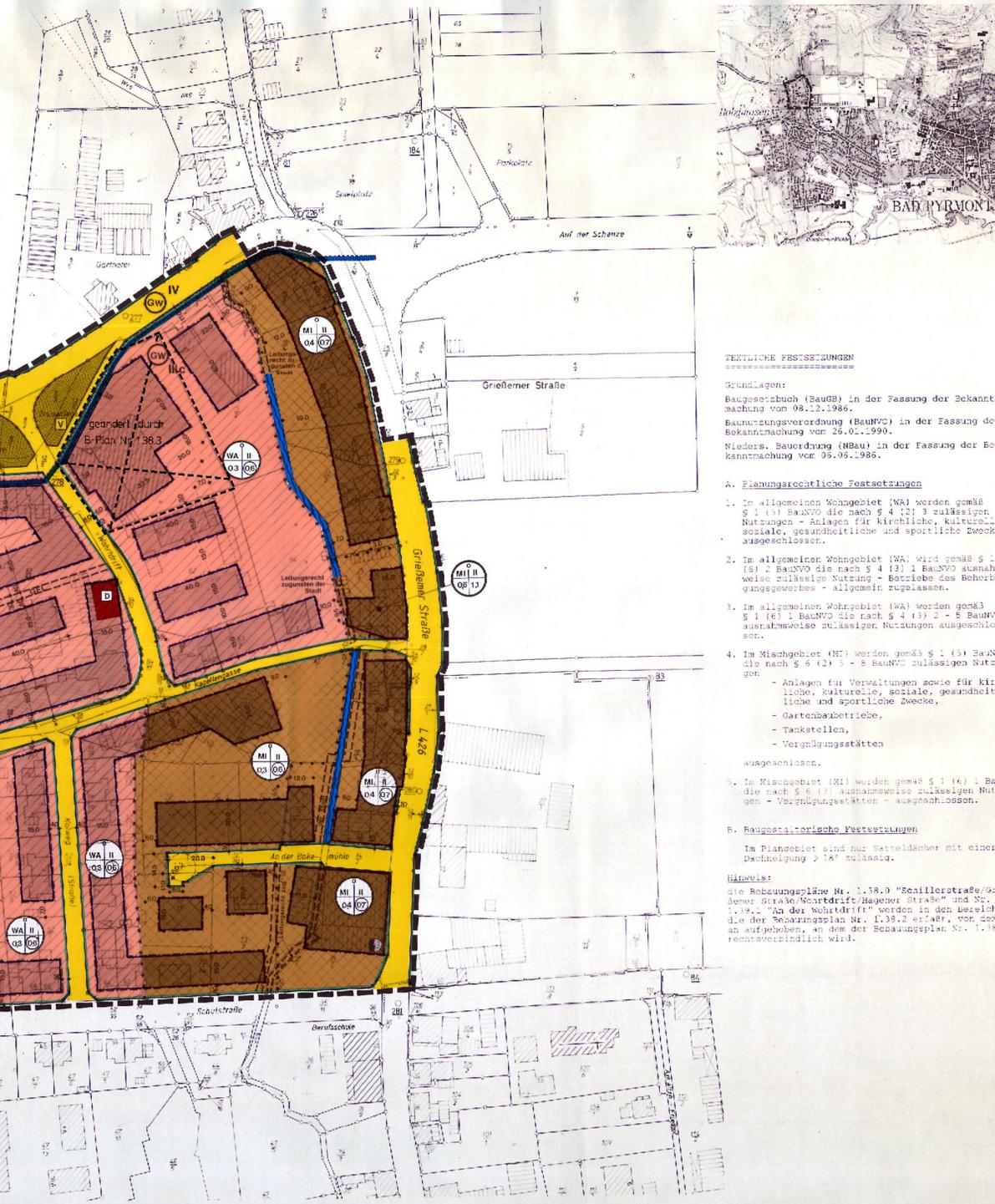
PRAAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES mit örtlichen Bauvorschriften

Art. 1 des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsprotokolls vom 23.09.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 965, 1122) und der §§ 50, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1993 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Artikel 23 des Niedersächsischen Rechtsverordnungsprotokolls vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 27.06.1987 (Nds. GVBl. S. 220) zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 383) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.38.2 bestehend aus der Planzeichnung und den nebensichenden textlichen Festsetzungen sowie den nebensichenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Sitzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 13.03.1992

gez. Schüller Bürgermeister Siegel

gez. Demuth Stadtdirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990.
Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.02.1990.
Nieders. Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1995.

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden gemäß § 1 (5) BauVO die nach § 4 (2) 3 zulässigen Nutzungen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - ausgeschlossen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gemäß § 1 (5) 2 BauVO die nach § 4 (2) 1 BauVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - allgemein zugelassen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden gemäß § 1 (6) 1 BauVO die nach § 4 (3) 2 - 5 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
4. Im Mischgebiet (MI) werden gemäß § 1 (5) BauVO die nach § 6 (2) 5 - 8 BauVO zulässigen Nutzungen:
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten
ausgeschlossen.
5. Im Mischgebiet (MI) werden gemäß § 1 (6) 2 BauVO die nach § 6 (1) 1) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsbetrieben - ausgeschlossen.
- B. Baugestalterische Festsetzungen
Im Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung > 18° zulässig.

Hinweise:
die Bebauungspläne Nr. 1.38.0 "Schillerstraße/Griebener Straße/Wohrdrift/Hagener Straße" und Nr. 1.38.1 "Zoo der Naturdrift" werden in den Bereichen, die der Bebauungsplan Nr. 1.38.2 erfasst, von dem weg aufgehoben, an dem der Bebauungsplan Nr. 1.38.2 rechtsverbindlich wird.

- Flächen für Massnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume
Sträucher
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
Naturschutz
Nationalpark
Landschaftsschutzgebiet
Naturpark
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil

PLANZEICHENERKLÄRUNG Im Bebauungsplan verwendete Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB	ANLAGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR-GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DER ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 2 BauGB
1 2 WS/WS WR/WR WA/WA MD/MD MI/MI MK/MK GE/GE GI/GI SO/SO SO/SO	GFZ GF BMZ BM GRZ GR II II-III III TH FH OK	GFZ GF BMZ BM GRZ GR II II-III III TH FH OK	a g h i j k l m n o p q r s t u v w x y z aa ab ac ad ae af ag ah ai aj ak al am an ao ap aq ar as at au av aw ax ay az ba bb bc bd be bf bg bh bi bj bk bl bm bn bo bp bq br bs bt bu bv bw bx by bz ca cb cc cd ce cf cg ch ci cj ck cl cm cn co cp cq cr cs ct cu cv cw cx cy cz da db dc dd de df dg dh di dj dk dl dm dn do dp dq dr ds dt du dv dw dx dy dz ea eb ec ed ee ef eg eh ei ej ek el em en eo ep eq er es et eu ev ew ex ey ez fa fb fc fd fe ff fg fh fi fj fk fl fm fn fo fp fq fr fs ft fu fv fw fx fy fz ga gb gc gd ge gf gg gh gi gj gk gl gm gn go gp gq gr gs gt gu gv gw gx gy gz ha hb hc hd he hf hg hh hi hj hk hl hm hn ho hp hq hr hs ht hu hv hw hx hy hz ia ib ic id ie if ig ih ii ij ik il im in io ip iq ir is it iu iv iw ix iy iz ja jb jc jd je jf jg jh ji jj jk jl jm jn jo jp jq jr js jt ju jv jw jx jy jz ka kb kc kd ke kf kg kh ki kj kk kl km kn ko kp kq kr ks kt ku kv kw kx ky kz la lb lc ld le lf lg lh li lj lk ll lm ln lo lp lq lr ls lt lu lv lw lx ly lz ma mb mc md me mf mg mh mi mj mk ml mm mn mo mp mq mr ms mt mu mv mw mx my mz na nb nc nd ne nf ng nh ni nj nk nl nm nn no np nq nr ns nt nu nv nw nx ny nz oa ob oc od oe of og oh oi oj ok ol om on oo op oq or os ot ou ov ow ox oy oz pa pb pc pd pe pf pg ph pi pj pk pl pm pn po pp pq pr ps pt pu pv pw px py pz qa qb qc qd qe qf qg qh qi qj qk ql qm qn qo qp qq qr qs qt qu qv qw qx qy qz ra rb rc rd re rf rg rh ri rj rk rl rm rn ro rp rq rr rs rt ru rv rw rx ry rz sa sb sc sd se sf sg sh si sj sk sl sm sn so sp sq sr ss st su sv sw sx sy sz ta tb tc td te tf tg th ti tj tk tl tm tn to tp tq tr ts tt tu tv tw tx ty tz ua ub uc ud ue uf ug uh ui uj uk ul um un uo up uq ur us ut uu uv uw ux uy uz va vb vc vd ve vf vg vh vi vj vk vl vm vn vo vp vq vr vs vt vu vv vw vx vy vz wa wb wc wd we wf wg wh wi wj wk wl wm wn wo wp wq wr ws wt wu wv ww wx wy wz xa xb xc xd xe xf xg xh xi xj xk xl xm xn xo xp xq xr xs xt xu xv xw xx xy xz ya yb yc yd ye yf yg yh yi yj yk yl ym yn yo yp yq yr ys yt yu yv yw yx yy yz za zb zc zd ze zf zg zh zi zj zk zl zm zn zo zp zq zr zs zt zu zv zw zx zy zz

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN § 9 (1) 3 (6) BauGB	VERKEHRSLINIEN § 9 (1) 3 (6) BauGB	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BauGB	REGELUNGEN FÜR DIE STADT-ERHALTUNG DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 9 (1) 17 (1) BauGB
Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Ruhender Verkehr Bahnanlagen Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Fughäfen Sägeflughäfen Landesplatz Hubschrauberlandeplatz	Strassenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich verkehrsberührtete Bereiche Verkehrshinweis Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Wasserflächen Hafen Hochwasserrückhaltebecken Überschwemmungsgebiet Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer	Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

FLÄCHEN FÜR VER- u. ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 15 BauGB	GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB	FLÄCHEN FÜR VER- u. ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 15 BauGB	FLÄCHEN FÜR VER- u. ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 15 BauGB
Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung	Öffentliche Grünfläche Parkanlage Friedhof Zeitanlage Sportplatz Spielplatz Campingplatz	Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (7) BauGB	FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 (1) BauGB	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Flächen für Massnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Sträucher Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Bäume Sträucher Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutz Nationalpark Landschaftsschutzgebiet Naturpark Naturdenkmal Geschützter Landschaftsbestandteil	Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze Gst Gemeinschaftsstellplätze Ga Garagen Gga Gemeinschaftsgaragen Spielplatz Bogen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu bestehenden Flächen, zu Gärten, der Anlagen und Versorgungsträger Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern die zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Abgrabung Stützmauer	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN Die Sichtverhältnisse sind von jeglicher Sichtbehinderung (auch Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über die angrenzenden Fahrbahnränder (jedochz. freizuhalten, 199 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudedestellungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk III/IV der Heiligenschriftverordnung (Bld. MB. S. 161/1967) erfasst.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR.1.38.2
Griefemer Straße, Wohrdrift, Schulstraße

M 1:1000

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 22.10.1991, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.38.2, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.1992, öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.
Bad Pyrmont, den 13.03.1992
Siegel
gez. Demuth Stadtdirektor

Veröffentlichungsvermerk:
Kartographische Liegenschaftskarte, Plan: 34
Mekob: 1:1.000
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 167).
Die Planauflage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.06.1988).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotopie ist einwandfrei möglich.
Hameln, den 10.03.1992
Katasteramt Hameln
Im Auftrage
Siegel
gez. H. Lange Vermessungsberater

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont.
Bad Pyrmont, den 19.07.1991
gez. Eyrich
Eyrich
Baudezernat
Planverfasser

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 18.08.1991, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.1991, öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.09.1991 bis 02.10.1991, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bad Pyrmont, den 13.03.1992
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 19.12.1991 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bad Pyrmont, den 13.03.1992
Siegel
gez. Demuth Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 21.03.1992, genehmigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auslegung mit Maßgabe von § 11 Abs. 4 BauGB festgestellt.
Hameln, den 26.03.1992
Siegel
Landkreis Hameln - Pyrmont
Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Müller
(WVler)
Baudezernat

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den in der Verfügung vom 1. Aufgelisteten Aufgaben / Maßnahmen / Ausnahmen / sonstiger Sitzung am 22.07.1992, im Auftrage für den Regierungsvermerk: Entwurf bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat wegen der Aufgaben / Maßnahmen vom 1. Aufgelisteten öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.1992, öffentlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.
Bad Pyrmont, den 13.03.1992
Siegel
gez. Demuth Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.07.1992, im Auftrage für den Regierungsvermerk: Entwurf bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.07.1992, rechtsverbindlich geworden.
Bad Pyrmont, den 13.03.1992
Siegel
gez. Demuth Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verbotens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht - geltend gemacht worden.
Bad Pyrmont, den 07.10.1993
Siegel
gez. Demuth Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.
Bad Pyrmont, den 02.09.1999
Siegel
gez. Demuth Bürgermeister

Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vorliegende Abtichtung mit der Urschrift des Bebauungsplans übereinstimmt.
Bad Pyrmont, den
Der Stadtdirektor
i. A.
Stömmeyer
Stadtoberamtsrat