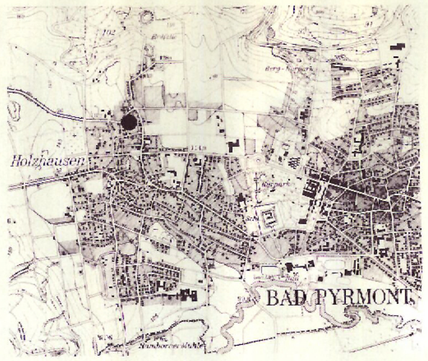
1.38.3



PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl.I S.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. 1.38.3 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 18.01.1993

gez. Schlutter
Bürgermeister

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990

Nieders. Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.1986.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden gemäß § 1 (5) BauNVO 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 (6) 2 BauNVO die nach § 4 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - allgemein zugelassen.

3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO die nach § 4 (3) 2 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

B. Baugestalterische Festsetzungen

Im Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung ≥ 18° zulässig.

Hinweis:

Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.38.2 wird im Bereich der Änderung aufgehoben, und zwar mit dem Zeitpunkt, mit dem der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1.38.3 rechtsverbindlich wird.

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
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§9(1)11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
§9(1)16 BauGB

GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

SONSTIGE PLANZEICHEN
§9(7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.38.3
Grießemer Straße, Wohrtdrift, Schulstraße
vereinfachte Änderung gem. §13 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 20.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.38.3 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am ——— ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den 18.01.1993

Siegel — gez. Demuth Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 34
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 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 Örtlichkeit ist jederzeit möglich.~~
Hameln, den 05.02.1993
Katasteramt Hameln
Im Auftrage
gez. Olbrich — Siegel

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

Bad Pyrmont, den 07.09.1992

gez. Egner
Egner
Baudirektor
Planverfasser

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 10.12.1992 gemäß §10 und §13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 18.01.1993

Siegel — gez. Demuth Stadtdirektor

Die Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß §12 BauGB am ..... 08.01.1993 ..... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.01.1993 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 18.01.1993

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 08.02.1994

Siegel — gez. Demuth Stadtdirektor

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

Bad Pyrmont, den 10.06.2000

Siegel — gez. Demuth ~~Stadtdirektor~~ Bürgermeister

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

Bad Pyrmont, den

Der Stadtdirektor
I. A.

M 1:1000