

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,3 Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,6 Geschossflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE	
o offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelänge auf max. 60 m	§ 22 BauNVO
a abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelänge auf max. 60 m	§ 22 BauNVO
— Baugrenze	§ 23 BauNVO
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Heilquellenschutzgebiet Bad Pyrmont Zone III c)	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
[] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI-Gebiete) sind die nachfolgenden Nutzungen allgemein zulässig:
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. sonstige Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI-Gebiete) sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen.
- (3) Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) sowie Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses B-Planes.

§ 2 Bauweise (§ 22 BauNVO i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO)

- (1) Für das festgesetzte MI- Gebiet gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelänge auf max. 60 m.
- (2) Bei Inanspruchnahme der abweichenden Bauweise ist mit den baulichen Anlagen zu den umliegend festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebiete) ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten. Für die Bemessung des jeweiligen Abstandes ist die an das Mischgebiet angrenzende Grundstücksgrenze des anschließenden WA-Gebietes maßgeblich.

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die Firsthöhe von baulichen Anlagen wird bei Inanspruchnahme der abweichenden Bauweise auf max. 6 m begrenzt. Bei Inanspruchnahme der offenen Bauweise wird die Firsthöhe auf max. 9 m begrenzt. Als maßgebliche Firsthöhe wird der oberste Punkt der Dachhaut definiert.
- (2) Die Traufhöhe von baulichen Anlagen wird bei II- geschossiger Bauweise auf max. 6 m begrenzt. Bei I- geschossiger Bauweise wird die Traufhöhe auf max. 3 m begrenzt.
- (3) Als Bezugsfläche wird die gewachsene Erdoberfläche definiert.

§ 3 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 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Hinweise

Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III c des Heilquellenschutzgebietes Bad Pyrmont.

Baunutzungsverordnung

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 - Inkrafttreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

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. 1.39.5 "Am Windfang", einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 12.05.2009

gez. Roeder

Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 06.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1.39.5 "Am Windfang", einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 13.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Pyrmont, den 12.05.2009

gez. Roeder

Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte 1561 B Gemarkung: Holzhausen Flur: 20, 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 (AZ: I.4-226/2008, Stand vom 17.09.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Hamel, den 21.04.2009
GLL Hameln, Katasteramt Hameln

gez. Dr. Elias

(Vermessungsassessorin)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 1.39.5 "Am Windfang", einschl. örtlicher Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Matthias Reinold
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 17.04.2009

gez. Reinold

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 06.11.2008 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 1.39.5 "Am Windfang", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 13.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 1.39.5 "Am Windfang", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung haben vom 22.12.2008 bis 30.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 12.05.2009

gez. Roeder

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan Nr. 1.39.5 "Am Windfang", einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 18.03.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 12.05.2009

gez. Roeder

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 1.39.5 "Am Windfang", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.05.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.05.2009 wirksam geworden.

Bad Pyrmont, den 12.05.2009

gez. Roeder

Bürgermeisterin

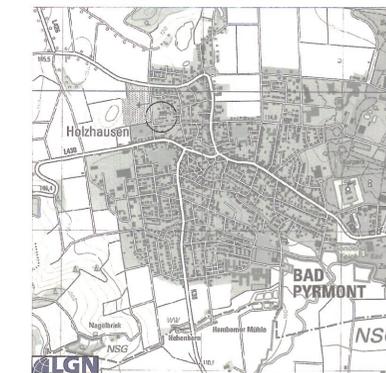
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 1.39.5 "Am Windfang", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den

Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
Blatt Nr. 4021 Ausgabe: 2002
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

Bauleitplanung der Stadt Bad Pyrmont Landkreis Hameln-Pyrmont

B-Plan Nr. 1.39.5 " Am Windfang "

einschl. örtlicher Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren
gem. § 13 a BauGB

- Abschrift -

Maßstab: 1 :1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (fHR)
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

