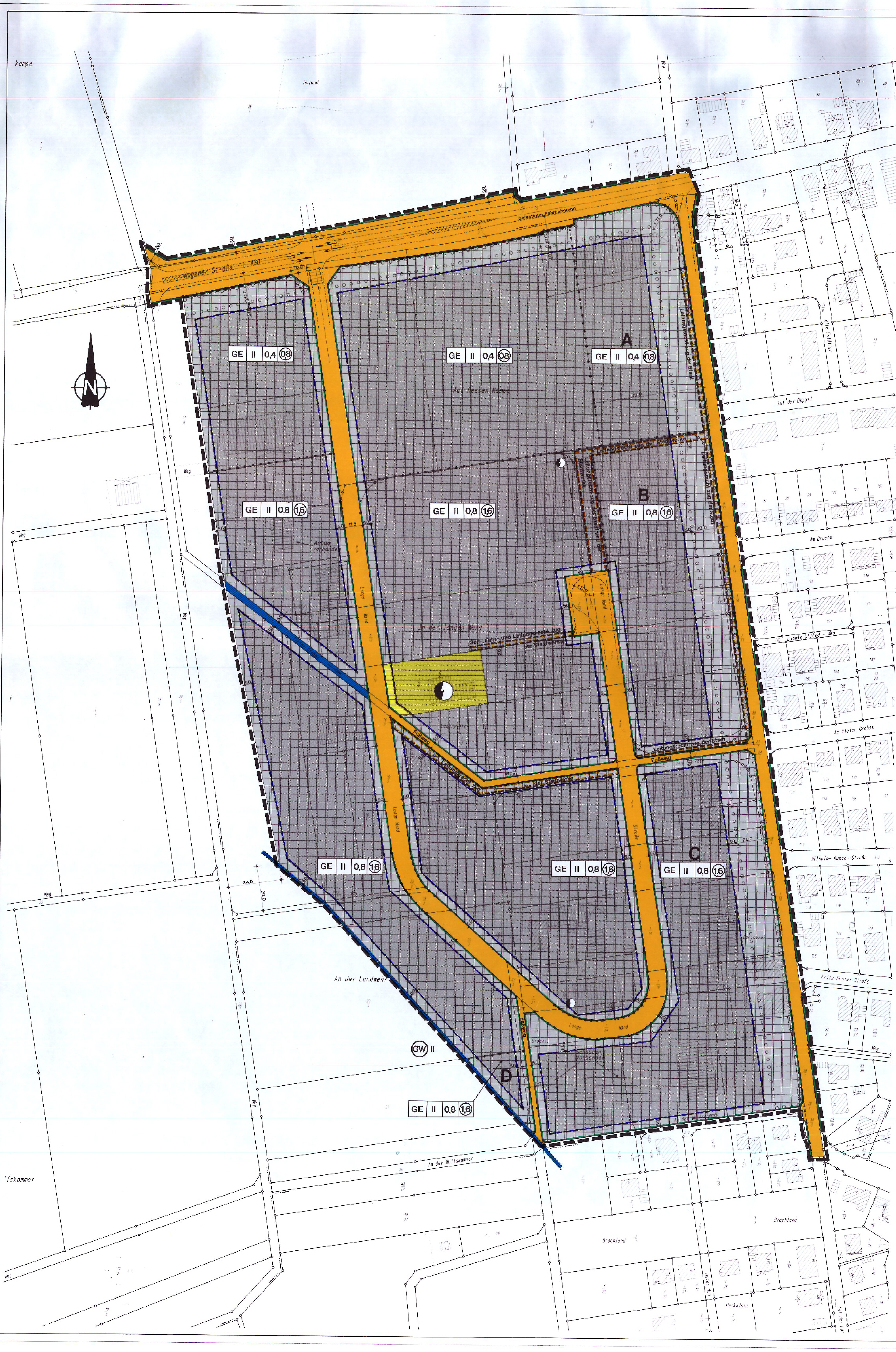
1.41.7



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

GE (1) GE (2) Gewerbegebiet

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

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 (1) 12, 14 BauGB

Elektrizität

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 (1) 16 BauGB

Wasserschutzgebiet Zone II

Wasserflächen
Gewässer II Ordnung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 (1) 27, (7) BauGB, § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Nutzungen

1.1 Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

können als Ausnahme zugelassen werden.

1.2 In den Schutzflächen entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. II.1 sind bauliche Anlagen – auch genehmigungsfreie – im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 NBauO und der §§ 12 und 14 BauNVO (Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen) unzulässig.

Pkw-Stellplätze, Grundstückszu- und –ausfahrten (außer im Bereich mit Überfahrverbot) und Nutzungen im Sinne des Gartenbaues können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie nach Lage, Anzahl und Abmessung die Zweckbestimmung der Schutzfläche nicht wesentlich beeinträchtigen und nur geringfügige Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens haben.

1.3 5 m parallel beiderseits des Gewässers "Tiefer Graben", d. h. innerhalb der nicht überbaubaren Fläche, sind Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze i. S. der §§ 12 und 14 BauNVO und Anlagen, die von der Baugenehmigungspflicht befreit sind, unzulässig.

2. Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungsarten

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser
- Lagerplätze
- öffentliche Betriebe

in den Baugebieten A, B, C und D nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Ausnahmeregelungen werden zugelassen, wenn im Einzelfall durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die geplanten Nutzungen im Gewerbegebiet (A, B, C, D) in den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten (WA) zu keinen unzumutbaren Überschreitungen folgender Immissionsrichtwerte führen:

- tagsüber (6.00 – 22.00 h) 55 dB (A)
- nachts (0.00 – 6.00 h und 22.00 – 24.00 h) 40 dB (A)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Schutzflächengestaltung

An der Hagener Straße und an der Straße Auf der Landwehr werden gemäß § 9 Abs. 1 Ziffern 10, 24, 25 BauGB Schutzflächen in einer Breite von 20 m, gemessen von der angrenzenden Fahrbahnkante, festgesetzt.

Die Schutzflächen sind mit standortgerechten, hochstämmigen Laubbäumen in Einzelstellung und in Baumgruppen sowie mit Sträuchern so einzugrünen, daß die angrenzenden Grundstücke durch eine "grüne Wand" von der Straße her (Hagener Straße und Auf der Landwehr) abgeschirmt werden.

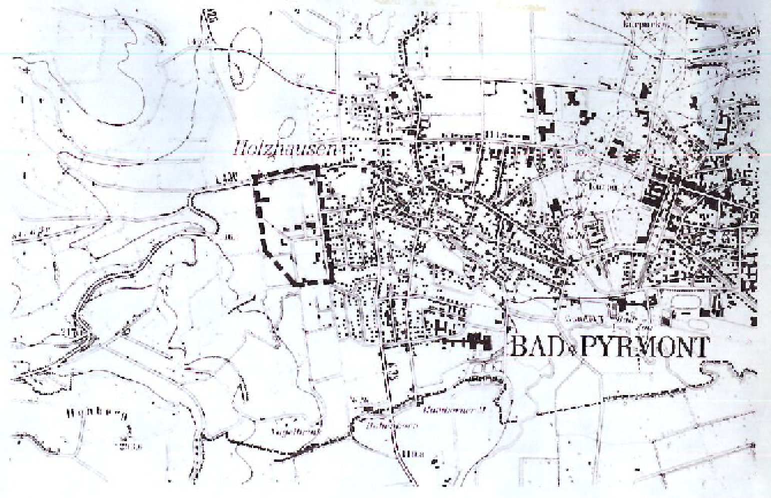
2. Freiflächengestaltung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die Freiflächen mit standortgerechten Einzelbäumen und Baumgruppen sowie Sträuchern zu bepflanzen, und zwar je 100 m² Freifläche ein Einzelbaum und bei Freiflächen von mehr als 200 m² eine Baumgruppe von mind. 3 Bäumen.

3. Umsetzung

Die Anpflanzungen gemäß textlichen Festsetzung II.1 und II.2 sind spätestens in der übernächsten Herbstpflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000



TOPOGRAPHISCHE KARTE 1 : 25000
Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1991
Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt -Landesvermessung-
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 29.09.1999 Az.: L 4 - 241/99 durch das Katasteramt Hameln

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.41.7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 09.11.1999

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der zur Zeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung - PlanzV - in der zur Zeit geltenden Fassung

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 15.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.41.7 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1999 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, 09.11.1999

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 1560 A + B, 1561 C + D
Gemarkung: Holzhausen Flur: 11
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.04.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, 17.11.1999
Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland
– Katasteramt Hameln –
Im Auftrage

gez. H. Lange Siegel
Vermessungsoberrat

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

Bad Pyrmont, 05.07.1999

gez. Egner
Baudirektor
Planverfasser

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 15.07.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.08.1999 bis 02.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, 09.11.1999

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, 09.11.1999

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.10.1999 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.10.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, 09.11.1999

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, 02.11.2000

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

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

Bad Pyrmont,

Bürgermeister

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

Bad Pyrmont,

DER BÜRGERMEISTER
i. A.

Weber
Stadtoberamtsrat

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN / PYRMONT
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.41.7
Gewerbegebiet West
M 1:1000