1.43.1

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.43.1 "AUF DEM FOHRE" M. 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — Reines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 — Geschossflächenzahl (GFZ)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise

Baugrenze, zusätzlich mit Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

Zweckbestimmung Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAULICHE NUTZUNG

Innerhalb des festgesetzten WR-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gemäß §1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.V.m. §3 BauNVO ausgeschlossen:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (gemäß §19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 30% als voll versickerungsfähige Flächen hergestellt werden.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 BAUMPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind mindestens zwei Laubbäume der nachfolgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde.

Anstelle der o.g. Bäume können auch Obstgehölze i.S. (Apfel, Birne, Kirsche) gepflanzt werden.
Die Pflanzungen sollen als Hochstämme, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm erfolgen.

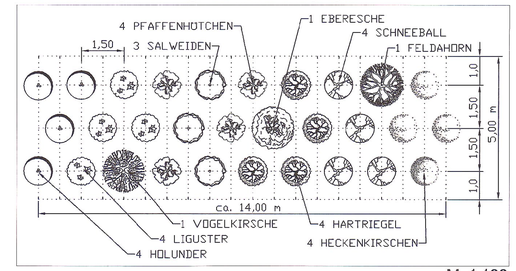
3.2 ANLAGE EINER HECKENPFLANZUNG ALS AUSGLEICHS-MAßNAHME (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

Die am nördlichen Rand des Flurstücks 5/7 ausgewiesenen Maßnahmenflächee ist als naturnahe Heckenpflanzung mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Liste anzulegen und zu erhalten:

Bäume: (Heister, 2x verpflanzt, 150-200 cm hoch)
Acer campestre - Feldahorn
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher: (60-100 cm hoch)
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum opulus - Schneeball

Die Bepflanzung ist durch folgendes Pflanzschema geregelt:



M. 1.100

3.3 DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHMEN

Die unter 3.1 und 3.2 beschriebenen Maßnahmen sind durch die Bauherren spätestens zwei Pflanzperioden nach Beginn der Baumaßnahme durchzuführen. Die An- und Aufwuchspflege der Pflanzung ist dauerhaft zu gewährleisten.

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Die gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen sind bei Bedarf mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger zu belasten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(gemäß §56 Niedersächsische Bauordnung NBauO)

1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.43.1 "Auf dem Fohre".

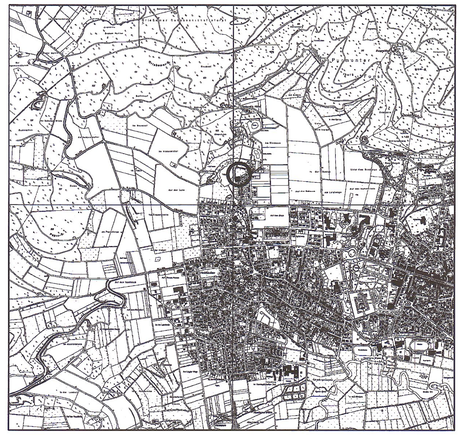
2. DACHFORMEN UND -NEIGUNGEN

Im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften sind für die Hauptbaukörper nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 20-48° zulässig.

3. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt gemäß §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 entspricht.

ÜBERSICHT
M. 1:25000



Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 27.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.43.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.10.2001 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannt gemacht.

Bad Pyrmont, den 05.08.2002

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte .....
Gemarkung: Holzhausen Flur: 23
Maßstab: 1:500
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen 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 12.04.2001 ....).
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, den 15.02.2002

Katasteramt Hameln

gez. H. Lange Siegel
Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro
Dipl.-Ing. Bernd W. Krupka
Baarsen 77 - 31812 Bad Pyrmont
Tel. 05285/503 - Fax 05285/504
e-Mail: KrupkaPlan@t-online.de

Bad Pyrmont, den 07. Dezember 2001

i.A. B. Petzi
Planverfasser

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 27.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.43.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB /~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauBG~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2001 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.43.1 und der Begründung haben vom 26.10.2001 bis 26.11.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 05.08.2002

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANS
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.43.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 05.08.2002

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit geltenden Fassung
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der zurzeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 05.08.2002

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2002 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannt gemacht worden.

Bad Pyrmont, den 05.08.2002

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplans Nr. 1.43.1 ist die Verletzung und Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans - nicht - geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den 12.11.2003

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

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

Bad Pyrmont, den .....

.....
Bürgermeister

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift der Änderung 63/1 des Flächennutzungsplans übereinstimmt.

Bad Pyrmont, den .....

.....
Bürgermeister

STADT BAD PYRMONT
LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.43.1
"AUF DEM FOHRE"