

# Übersichtsplan Maßstab 1:25000



## PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBI 1 S. 2253) und der §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d. F. vom 06. 06. 1986 (Nds GVBI, S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06 1982 (Nds. GVBI, S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10, 1986 (Nds. GVBI, S. 323) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.44.0 / A / 1 besiehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden lextlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, dan 18.05, 1990

gez. Schlutter Bürgermeister

gez. Möller Stadtdirektor

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1. Für das gesamte Plangebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungen gemäß § 4 (2) 2 und 3 BauNVO nicht zulässig.
- 2. Für das gesamte Plangebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen gemäß § 4 (3) 2 -6 \$ ausgeschlossen.
- 3. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, werden gemäß § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Hiervon betroffen sind nur bauliche Anlagen gemäß § 2 (2) NBauO, mit Ausnahme von Stellplatzüberdachungen und Gebäuden zum geschützten Einstellen von Fahrrädern.
- 4. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren und in der durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).
- 5. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß auf den privaten Grundstücken längs der L 426 kleinkronige laubtragende Bäume, wie z. B. Hainbuche, Feldahorn, Sandbirke und Mehlbeere, angepflanzt werden.
- B. Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 98 und 56 NBauO.

- 1. Es sind nur Sattel- und Walmdächer ( > 18°) zulässig.
- Für das Plangebiet darf die Oberfläche des Erdgeschoßfuß-bodens im Mittel nicht mehr als 0,50 m über gewachsenem Gelände liegen.
- 3. Garagen müssen in der Dachform, dem Material und der Farbe dem Hauptgebäude angepaßt werden.

Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.44.0/A "Moorteich", genehmigt durch den landkreis Hameln-Pyrmont und bekanntgemacht am 19.04.1989 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover, wird im Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.44.0/A/1 "Moorteich" aufgehoben, und zwar an dem Tag, an der der vorliegende Bebauungsplan reentsverbindlich wird.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB



Allgemeines Wohngeblet

1 - Überbaubare Fläche 2- Nicht überbaubare Fläche gemäß § 9(1)2 des BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) 1 BauGB

Geschoßflächenzahl z.B. (0,7)

Grundflächenzahl z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als

Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN §9(1)2 BauGB

offene Bauweise

Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

§9(1)4. (7) BauGB

Flächen für Nebenanlagen, Stell-

plätze, Garagen und Gemein schaftsanlagen

Stellplätze

Flächen, bei deren Bebauung beson dere bauliche Vorkehrungen oder b sondere bauliche Sicherungsmaß nahmen erforderlich sind, sowie Fla chen, unter denen der Bergbau um geht oder die für den Abbau von Mi nerallen bestimmt sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(senkungsgefährdetes Gebiet)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

# STADT BAD PYRMONT

Karlengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 2

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-

gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4)

Nds. Vermessungs- und Kalastergesetz vom

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des

Liegenschaftskatasters und weist die städte-

baulich bedeutsamen baulichen Anlagen so-

wie Straßen, Wege und Plätze vollständig

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Gren-

zen und der baulichen Anlagen geometrisch

gez. H. Lange

Vermessungsoberrat

02.07, 1985 - Nds, GVBI, S. 187)

nach ( Stand vom 05.03, 1990

Meßslab: 1:1000

## LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 25,01,1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.144.0/A/lbe

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. artsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannigamachi.

Bad Pyrmont, den 18.05, 1990

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hal in seing Sitzung am

gung wurden am

Bad Pyrmont, den

Begründung haben von gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ölfentlich ausgefegen

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 22.03.1990 gemäß § 10 und § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung be-

Bad Pyrmont, den 18.05, 1990

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.1 und 3 BauGB am 05.05.1990 angezeigt

BEBAUUNGSPLAN NR.1.44.0/A/1

Moorteich / 1. Änderung vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Hameln, den 04, 09, 1990 Landkreis

gez. Müller Müller **Boucirektor** 

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschritten gemäß § 11 Abs.3 BauGB unter Autlagen mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch

kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den der Verfügung vom Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat wegen der Aufla -

gen / Maßgaben vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ortsüblich durch Veröffentlichung in der Pyrmonter Nachrich

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung-/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungs planes ist gemäß § 12 BauGB am 04.10.1990 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht wor-Der Bebauungsplan ist damit am 04,10,1990

Bad Pyrmont, den 15, 10, 1990

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

M. 1:1000

Bad Pyrmont, den 30.10.1991

·Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkraft treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht

gez.Demuth Bürgermeister Stadtdirekter

gez. Demuth

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

Bad Pyrmont, den

Der Stadtdirektor

Steinmeyer Stadtoberamtsrat

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei Hameln, den 15.05.1990 Katasteramt Hameln Im Auftrage

einwandfrei.

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

Bad Pyrmont, den 29.01, 1990

gez. Egner Baudirektor Planverfasser

wurf des Bebauungsplanes und der Bygrün dung zugestimmt und die öffentliche Ausiegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / §/3 Abs. 3 Salz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen Ort und Dauer der öffentlighen Ausle lich durch Veröffentlichung/in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgerplacht Der Entwurf des Bebahungsplanes und der

Stadtdirektor

gez. Möller Stadtdirektor Hameln - Pyrmoni

Bad Pyrmont, den 15, 10,1990

gez. Möller Stadtdirektor

ten bekanntgemach Bad Pyrmont,

rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 21. 11.1997