

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in sel ner Sitzung am 18.02.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1.44.0/Abe -Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 15.03.1988 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrich-

Bad Pyrmont, den 21.11.1988

ten bekannigemacht.

Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollsländig nach (Stand vom 2. Mai 1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu hildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei Hameln, den 17. 11, 1988

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 2

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-

gewerbliche Zwecke gestaltet (§ 13 Abs. 4

Maßstab: 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitel vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont, Bad Pyrmont, den 20.05.1988

Nds. Vermessungs - und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds.GVBI, S.187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des

gez. Egner Baudirektor Nachrichten bekanntgemacht. Planverfasser öffentlich ausgelegen. Bad Pyrmont, den 21, 11, 1988

Der Ral der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 09 06 1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Salz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. gründung beschlossen. Ort und Dauer der ölfentlichen. Ausle -Bad Pyrmont, den 21.11.1988 gung wurden am 30.06.1988 ortsüb lich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Der Entwurf des Bebauungsplanes und der

Begründung haben vom 20,07,1988 bis 22.08.1988 gemäß § 3 Abs.2 BauG8

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.1988 als Salzung (§ 10 BauGB) sowie die Be-

> gez. Möller Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.1 und Für den Bebauungsplan wurde eine Verlet-3 BauGB am 13.12.1988 angezeigt zung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Autlagen / mil Maßgaben / mit Aunnahme der durch Hameln, den 13,03.1989

Landkreis Hamein - Pyrmont Bad Pyrmont, den 26.04.1989 Im Aultrage gez.Müller (Müller) Baudirektor gez. Möller Der Rat der Sladt Bad Pynnont ist den der Verfügung vom Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am öffentlich ausgelegen. ortsüblich durch Veröffentlichung in der Pyrmonter Nachrich-

Die Erleilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ... 19,04,1989 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worrechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 25.04.1989 Slegel gez. Möller Stadtdirektor

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

Der Bebauungsplan ist damit am 19.04.1989 Bad Pyrmont, den 25,06.1990

gez. Möller Stadtdirektor Innerhalb von sieben Jahren nach Inkraft der Abwägung nicht – geltend gemacht

treten des Bebauungsplanes sind Mängel

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

rechtsverbindlich wird.

Bad Pyrmont, den

Steinmeyer

Der Stadtdirektor

Stadtoberamtsrat

PRAAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES buches (Bau GB) in der Fassung vom 08.12.1966 2253), und der \$\$ 56,97 und 98 der 11 (Nds. GVB1, S. 157) und des § 40 der Niedersa Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06. 1982 No. GVB1. S. 229), zuletzt geandert durch Geset . 1986 (Nds. GVBI. 323) hat der Rat d bestehend aus der Planzeichnung und den netden ortlichen Bauvorschriften uher die beste In seiner Sitzung am 27, 10, 1988 gez. Möller

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ξ 9 (1) 1 BauGB

Höchstgrenze

= Überbaubare Fläche

= Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gun-

sten der Anlieger und

Flächen für Nebenanlager

Stellplätze Garagen und Ge-

Versorgungsträger

meinschaftsanlager

zu erhaltende Bäume

Oberkante Straße m ü. NN

und Quellwassergewinnun

Planungsrechtliche Festsetzungen

und 3 BauNVO nicht zulässig.

B. Baugestalterische Festsetzungen

über gewachsenem Gelände liegen.

XTLICHE FRSTSETZENCEN

nen Nutzungen gemäß § 4 (3) 2 - 6 ausgeschlossen.

mehr als 2 Wohnungen errichtet werden dürfen.

fen sind nur bauliche Anlagen gemäß § 2 (2) NBauO.

Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB.

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

1. Es sind nur Sattel- und Walmdächer (> 18°) zulässig.

gewichen werden (§ 9 (2) BauGB und § 16 (3) BauNVO).

Garagen

Elektrizität

GFZ Geschossflächenzahl z.B (0.7)

Grundflächenzahl z.B 0.4

Zahl der Vollgeschosse als

Firsthöhe in m bezogen au:

großte Anzahl der Wohnungen in einem Wohngebaude (§ 4 (4) BauNVO)

Fertigalrassenhohe

Varianz + 1 0 m

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

öffentliche Parkfläche

Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluss

Einfahrt - Ausfahrt

derlich sind

anderer Flächen an die Verkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen, bei deren Bebauung b

(senkungsgefährdetes Gebiet)

Für das gesamte Plangebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungen gemäß § 4 (2)2

Für das gesamte Plangebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zugelasse-

Für die nördliche Fläche des Flurstückes 8/5 der Flur 34 wird gemäß § 1(6) BauNVO die Nutzungsart gemäß § 4(3) Nr. 4 allgemein zugelassen. Alle sonstigen Nutzungs-

. Für den Teilboroich des Plangebietes an der Planstraße A, dem Wohnweg B und der Planstraße C wird gemäß § 4 (4) BauNVO festgesetzt, daß nur Wohngebäude mit nicht

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 betrof-

. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren oder in der Plan-

In dem Plangebict mit den festgesetzten Planzeichen ← ▶ sind die längeren Gebäudeachsen der Hauptgebäude parallel und die kürzeren senkrecht den Flanzeichen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß auf den privaten Grundstücken längs der L 426 und parallel zum Wegeflurstück 13/2 kleinkronige laubtragende Bäume, wie z. B. Hainbuche, Feldahorn, Sandbirke und Mehlbeere, angepflanzt wer-

. Die Sichtdreiecksflächen sind von tealicher Sichtbehinderung (auch Bewuchs) in mehr als 80 cm Höhe über den angrenzenden Fahrbahnrändern jederzeit freizuhalten.

geschoß

2. Für das Plangebiet darf die Höhe des ErdWrußbodens im Mittel nicht mehr als 0,50 m

Garagen müssen in der Dachform, dem Material und der Farbe dem Hauptgebäude ange-

Von der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen darf nur im Bereich + 1,00 m ab-

Der Geltungsbereich des rechtsverbinglichen Bebauungsplanes Nr. 1.44.0, genehmigt durch den Landkreis Hameln-Pyrmont, Az. 61.2-1-1.44.0-4/82 Ha/No, wird aufgehoben, und zwar mit dem Zeitpunkt, mit dem der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1.44.0/A

arten des § 4 werden gemäß § 1 (5) u. (6) BauNVO ausgeschlossen.

zeichnung festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).

den unter Berücksichtigung der Freihaltung der Sichtdreiecksflächen.

sondere bauliche Vorkehrunger oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erfor

VERKEHRSFLÄCHEN

8 9 (1) 11 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN.

o offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

→ Stellung der baulichen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND

mehr als 0,80m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnrändern je-

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Gebiet des Bebauungsplanes

wird von dem Schutzbezirk IV

der Heilquellenschutzverordnung

(Nds. MBI S.161/1967) erfaßt

Die Sichtdreiecksfläche

sind von jeglicher

Sichtbehinderung

(auch Bewuchs) in

- -- Baugrenze

FESTSETZUNGEN

derzeit freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

Burgermeister

Katasleramt Hameln Im Auftrage gez. H. Lange Vermessungsoberral gez. Möller Stadtdirektor

gen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlighen Auslegung wurden am Stadldirektor ten bekanntgemach Bad Pyrmont, o

Bad Pyrmont, den 14.05.1996 gez. Demuth

Stadtdirektor