

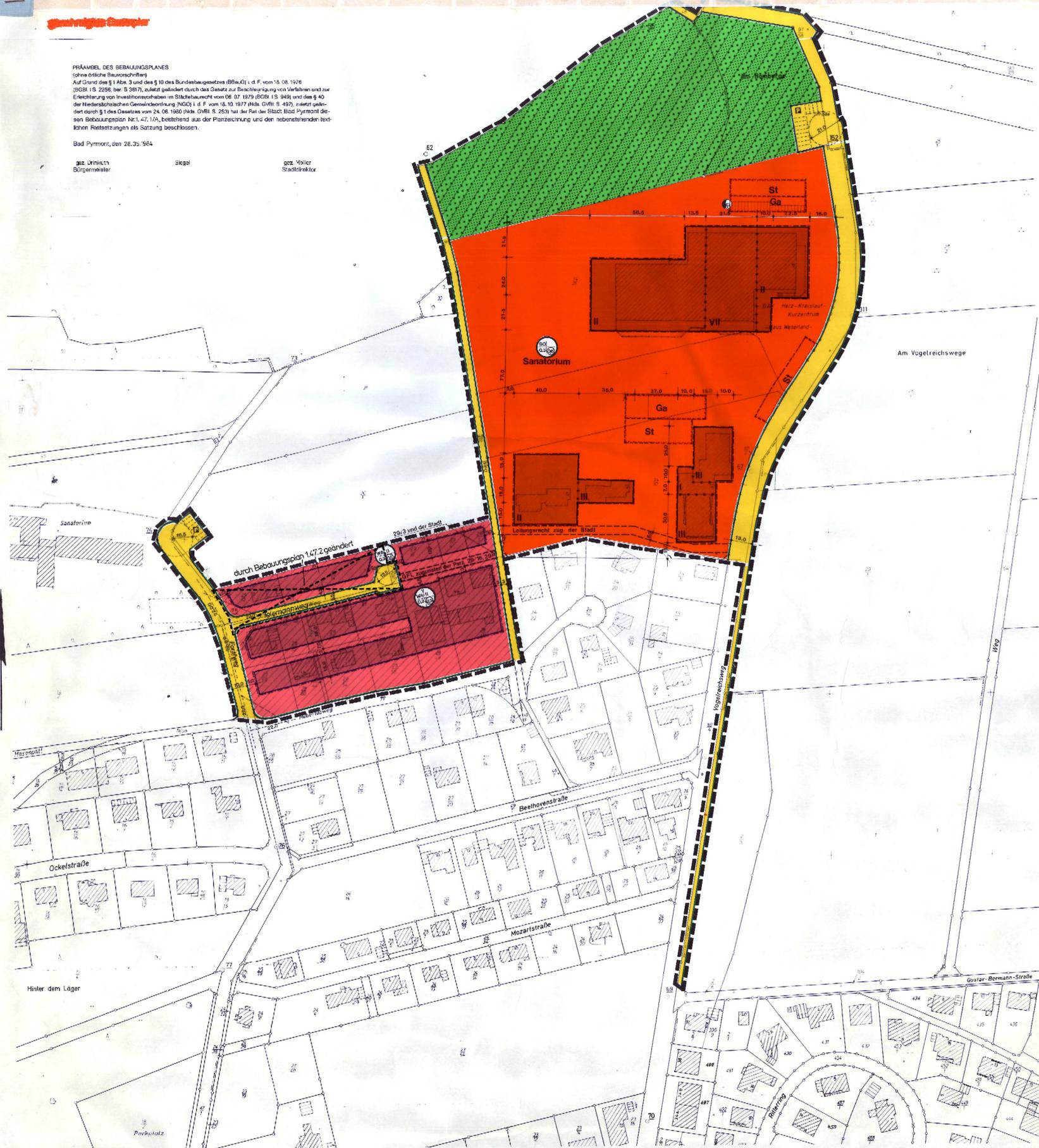
PRÄMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 1937 (BGBl. I S. 2256) ier. S. 3817), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 08. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18. 10. 1977 (Hds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24. 08. 1980 (Hds. GVBl. S. 253) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.47.1/A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 28.05.1984

gez. Ullrich
Bürgermeister

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor



Übersichtsplan Maßstab 1:25000



PLANZEICHENERKLÄRUNG • Im Bebauungsplan verwendete Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG	EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICH, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBauG				
<p>1 2</p> <p>WS WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB WB Besonderes Wohngebiet</p> <p>MD MD Dorfgebiet</p> <p>MI MI Mischgebiet</p> <p>MK MK Kerngebiet</p> <p>GE GE Gewerbegebiet</p> <p>GI GI Industriegebiet</p> <p>SO SO Sondergebiete, die der Erholung dienen</p> <p>• Sonstige Sondergebiete</p>	<p>GFZ Geschossflächenzahl z.B. 0,7</p> <p>GF Geschossfläche mit Flächenangabe</p> <p>BMZ Baumzonenzahl</p> <p>BM Baummasse mit Volumenangabe</p> <p>GRZ Grundflächenzahl z.B. 0,4</p> <p>GR Grundfläche mit Flächenangabe</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>TH Traufhöhe</p> <p>FH Firsthöhe</p> <p>OK Oberkante</p>	<p>a abweichende Bauweise</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>▲ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Stattung der baulichen Anlage</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p>	<p>1 Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>2 Öffentliche Verwaltungen</p> <p>3 Schule</p> <p>4 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>5 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>6 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>7 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>8 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>9 Post</p> <p>10 Schutzbauwerk</p> <p>11 Feuerwehr</p>				
<p>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BBauG</p> <p>oberirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>A Hauptabwasserleitung</p> <p>G Gasleitung</p> <p>W Fernwasserleitung</p> <p>KV Hochspannungsleitung</p>	<p>FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE § 9 (2) 3, (6) BBauG</p> <p>Autobahnen und autobahnähnliche Straßen</p> <p>Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</p> <p>P Ruhender Verkehr</p> <p>Bahnanlagen</p> <p>Hauptverkehrswege</p> <p>Umgebung der Flächen für den Luftverkehr</p> <p>Flughäfen</p> <p>Landesplatz</p> <p>Segelflug- gewände</p> <p>Hubschrauber- landesplatz</p>	<p>VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG</p> <p>Strassenverkehrsflächen</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fussgängerbereich</p> <p>verkehrsberührende Bereiche gemäss § 9 (1) 11</p> <p>Verkehrsgrün</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen</p> <p>Einfahrt</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBauG</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Häfen</p> <p>Hochwasserrückhaltebecken</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserer Gewinnung</p> <p>Schutzgebiet für Oberflächengewässer</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUSSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BBauG</p> <p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p>	<p>REGELUNGEN FÜR DIE STADT- ERHALTUNG DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTERBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 9 (1) 18 BBauG</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Umgrenzung des Sanierungsgebietes</p> <p>zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen</p> <p>zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen</p>			
<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12, (4) BBauG</p> <p>Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen</p> <p>Elektrizität</p> <p>Gas</p> <p>Fernwärme</p> <p>Wasser</p> <p>Abwasser</p> <p>Abfall</p> <p>Ablagerung</p>	<p>GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG</p> <p>Ö Öffentliche Grünfläche</p> <p>P private Grünfläche</p> <p>Friedhof</p> <p>Zeltplatz</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Campingplatz</p> <p>Dauerkeim- gärten</p> <p>Badeplatz</p> <p>Freibad</p>	<p>FLÄCHEN FÜR DIE LAND- WIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Land- oder Forstwirtschaft</p> <p>Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LAND- SCHAFT § 9 (1) 20, (5) BBauG</p> <p>Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> <p>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gevässern</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>Naturschutz</p> <p>Nationalpark</p> <p>Landschafts- schutzgebiet</p> <p>Naturpark</p> <p>Naturdenkmal</p> <p>Geschützter Land- schäftsbestandteil</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (7) BBauG</p> <p>Flächen, für die eine zentrale Abwasser- sorgung nicht vorgesehen ist</p> <p>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>BT Stellplätze</p> <p>GS Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GA Garagen</p> <p>GG Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Spielplatz</p> <p>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger</p> <p>Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes</p> <p>Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p> <p>Höheanlage bei Festsetzungen</p> <p>Ok (Oberkante) Gehweg</p> <p>Uk (Unterkante) Brücke</p>	<p>FLÄCHEN, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmassnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind</p> <p>Grnze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>Die Sichtverhältnisse sind von jeglicher Sichtbehinderung (auch Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über den angränzenden Fußboden abwärts jederzeit freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudedarstellungen</p>	<p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</p> <p>Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk III „der Heiligenschatzverord- nung (Nds. MBl. S. 161/1967) berührt.“</p>

STADT BAD PYRMONT
LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.47.1
"Forstweg/Vogelreichsweg"
Teil A (nördlicher Bereich des Bebauungsplanes)

M. 1:1000

<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 22.01.1981, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.47.1 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 30.01.1981 ortsbüchlich durch Veröffentlichung in der Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Möller Stadtdirektor</p>	<p>Vereinfachungsverfahren</p> <p>Planfestsetzungsverfahren</p> <p>Flur. 4</p> <p>MiStab. 1:1000</p> <p>Verfahrensverfahren</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist erweiterbar möglich.</p> <p>Hanneln, den 21.03.1984</p> <p>Siegel</p> <p>gez. I.A.H. Lorge Vernehmlassungsleiter</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamtsrat Bad Pyrmont</p> <p>Bad Pyrmont, den 18.08.1981/10.03.1983</p> <p>gez. Fyner (Egner) Bauamtsrat</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 17.03.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.1983 ortsbüchlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.05.1983 bis 26.06.1983 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.</p> <p>Bad Pyrmont, den 28.05.1984</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Möller Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan und die nebenstehenden textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Beweise und Antrügen gem § 2 Abs. 6 BBauG sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem § 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in seiner Sitzung am 25.08.1983 (16. Sitzung § 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Bad Pyrmont, den 28.05.1984</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Möller Stadtdirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Hameln - Pyrmont (Az.: 51.2-1/71.47.1-17/84) vom heutigen Tage unter Aufhebung der Mitteilungen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die genehmigten Bebauungspläne sind dem Rat der Stadt Bad Pyrmont vorzulegen.</p> <p>Hanneln, den 25.02.1985</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Hameln - Pyrmont im Auftrage gez. Morten Leitender Bauamtsrat</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist in der Genehmigungsverfügung vom 25.02.1985 im aufgeführten Auftrage Maßgaben in selber Sitzung am 27.02.1985 beauftragt.</p> <p>Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Anträge/ Maßgaben vom 27.02.1985 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.1985 ortsbüchlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den 27.02.1985</p> <p>Siegel</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 2, vom 16.09.1977 im Hinblick auf den Regierungsbereich Hannover bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 10.07.1985 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 27.02.1985</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Möller Stadtdirektor</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verteilung von Ver- leihens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 11.09.1985</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Möller Stadtdirektor</p>	<p>Hiermit wird amtlich bezeugt, dass die vor- liegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Bad Pyrmont, den 15.08.1985</p> <p>Der Stadtdirektor I.A. Steinmeier Stadtoberamtsrat</p>	<p>RECHTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>1. Bebauungsplan und zugehörige Anlagen gemäß § 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 16.09.1977 und bauliche Anlagen, die nach Inkraft- setzung des Bebauungsplanes in den Abstands- räumen zulässig sind, werden gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 8 BBauG in den nicht überbauten Flächen ungenutzbar. Flächen vor- zuziehen sind nur bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.</p> <p>2. Planfestsetzungsverfahren</p> <p>Tatsächlich des im Hinblick des Planfestsetzungsverfahrens festgestellt sind nach § 9 (1) 20 Abs. 1 Nr. 8 BBauG als nicht überbauten Flächen ungenutzbar. Flächen vor- zuziehen sind nur bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.</p> <p>3. Nach § 4 (3) 1 der BauVO i. d. F. vom 15.09.1977 sind Bauteile des Bebauungs- planes allgemein zugelassen.</p>
---	--	--	---	--	---	--	---	---	--	--