PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.50.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in seiner Sitzung am 10.12.1987 als Satzung beschlossen:

Bad Pyrmont, den 15.02.1988

gez. Drinkuth
Bürgermeister

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in § 7 (2) Ziffer 1 BauNVO genannten Nutzungsarten sind unzulässig (§ 1 (5) BauNVO)
2. Die in § 7 (2) Ziffer 3 BauNVO genannte Nutzungsart ist unzulässig (§ 1 (5) BauNVO)
3. Die in § 7 (2) Ziffer 5 BauNVO genannte Nutzungsart ist unzulässig (§ 1 (5) BauNVO)
4. Die nach § 7 (3) Ziffer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart ist allgemein zulässig (§ 1 (6) Ziffer 2 BauNVO)
5. Die nach § 7 (3) Ziffer 1 zulässige Ausnahme ist nicht zulässig (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)
6. Oberhalb des 1. OG. sind nur die in § 7 (2) Ziffer 1,4,6 und 7 BauNVO genannten Nutzungsarten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.
7. Oberhalb des 1. OG. sind nur die in § 7 (2) Ziffer 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungsarten und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig (§ 1 (7) Ziffer 1 BauNVO)
8. Oberhalb des 1. OG sind nur die in § 7 (2) Ziffer 1, 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungsarten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig (§ 1 (7) Ziffer 1 BauNVO)
9. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß § 7 (2) Ziffer 2 genannten Nutzungsarten "Vergnügungsstätten" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5 iVm § 1 Abs. 9 BauNVO)
10. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten oder überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO)
11. Stellplätze und Garagen für mehr als 10 Pkw sind nur in Untergeschossen zulässig. (§ 12 (4) BauNVO)
12. Von der festgesetzten Höhenlage für First und oberste Geschoßdecke darf nur in gleicher Weise, jedoch in unterschiedlichem Umfang abgewichen werden, d. h. z. B. bei höherer Lage der obersten Geschoßdecke auch höhere Lage des Firstes (§ 9 (2) BauGB)
13. Ist die Höhenlage als Höchstwert angegeben, z. B. max 112,00 m, dann ist eine Abweichung nach unten uneingeschränkt zulässig.
14. Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegenden Gebäude an der Südseite der Brunnenstraße gelten die Bestimmungen des § 172 (1) BauGB, weil einzelne oder sämtliche der in § 172 (3) BauGB genannten Gründe zutreffen.

B: BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- innerhalb überbaubarer Flächen mit angegebener Hauptfirstrichtung sind Dächer nur mit einer Dachneigung von 15 - 45° zulässig.
- Der Brunnenstraße zugewandte Dachflächen zwischen Baulinie und Baugrenze sind nur mit einer Dachneigung ≥ 45° zulässig. Innerhalb dieser überbaubaren Teilfläche sind Giebeldreiecke bis zur angegebenen Firsthöhe für das Gebäude zulässig

PLANZEICHENERKLÄRUNG

● Im Bebauungsplan verwendete Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

1 2
WS WS Kleinsiedlungsgebiet
WR WR Reines Wohngebiet
WA WA Allgemeines Wohngebiet
WB WB Besonderes Wohngebiet
MD MD Dorfgebiet
MI MI Mischgebiet
● MK MK Kerngebiet
GE GE Gewerbegebiet
GI GI Industriegebiet
SO SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO SO Sonstige Sondergebiete

Erklärung
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

● GFZ Geschossflächenzahl z.B (0.7)
GF Geschossfläche mit Flächenangabe
BMZ Baumassenzahl
BM Baumasse mit Volumenangabe
● GRZ Grundflächenzahl z.B 0.4
GR Grundfläche mit Flächenangabe
● II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
● m ü. NN Stellung der baulichen Anlage, Hauptfirstrichtung und Firsthöhe m ü. N. N. Abw. um ± 1.0 m sind zul. [§9(1)u2) 2 BBauG]
● m ü NN Höhenlage der obersten Geschoßdecke m ü. NN. Abw. um ± 1.0 m sind zul. [§ 9 (2) BBauG]
● m ü N N Höhenlage der Erdgeschoßzone m ü. NN. Abw. um ± 0.3 m sind zul. [§ 9 (2) B BauG]
300 m² Mindestgröße der Baugrundstücke z.B 300 m² [§9(1) 3 BBauG]

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBauG

1 2
Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Schutzbauwerk
Feuerwehr

Erklärung
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG

● o offene Bauweise
● E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
● g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 (6) BBauG

oberirdisch
unterirdisch
A Hauptabwasserleitung
G Gasleitung
W Fernwasserleitung
15 KV Hochspannungsleitung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 9 (1) 3, (6) BBauG

Autobahnen und autobahnähnliche Strassen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
Ruhender Verkehr
Bahnanlagen
Hauptwanderwege
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12, 14 BBauG

● Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Abwasser
Gas
Abfall
Fernwärme
Abgrabung
Wasser

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

Strassenverkehrsflächen
Strasseneinmündungsbereich
P öffentliche Parkfläche
● Fussgängerbereich
verkehrsberuhigte Bereiche gemäss § 9 (1) 11
V Verkehrsgrün
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG

öffentliche Grünfläche
P private Parkanlage
Friedhof
Zierplatz
Dauerkleingärten
Sportplatz
Badeplatz Freibad
Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBauG

Wasserflächen
H Hafen
R Hochwasserrückhaltebecken
Ü Überschwemmungsgebiet
GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
OW Schutzgebiet für Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BBauG

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN §§ 9 (6) 16 BBauG § 10 (1) 2 StBauFG

● R Umgrenzung von Erhaltungsbereichen § 39 h (1) BBauG (s. Textliche Festsetzung)
● E Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes
E zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BBauG

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume
Sträucher
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
● Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutz
NP Naturpark
NLP Nationalpark
● NP Naturdenkmal (Gem. V.O. über ND in LK Hameln - Pyrm. v. 15.9.1964)
L Landschaftsschutzgebiet
LB Geschützter Landschaftsbestandteil

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (7) BBauG

Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
● Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
● St Stellplätze ● GSt Gemeinschaftsstellplätze
● Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz ● TGa Tiefgarage
● mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern die zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Höhenlage bei Festsetzungen
⊕ Ok (Oberkante) Gehweg m ü NN
⊕ Uk (Unterkante) Brücke m ü NN
● Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen m ü. NN

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
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Die Sichtdreiecksflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung (auch Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnrändern jederzeit freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen
Arkaden

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk IIa / IIIa der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfaßt

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1. 50.1
Brunnenstraße / Bathildisstraße 1. Änderung

M. 1:500

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 25.06.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.50.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16.07.1981 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den 15.02.1988

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 7
Maßstab: 1: 500
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.01.1986).
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 18.02.1988
Katasteramt Hameln
Im Auftrage
gez. H. Lange
Vermessungsoberrat
Siegel

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

Bad Pyrmont, den 12.05.1987

Egner
Baudirektor
Planverfasser

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 24.09.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 9 Abs. 9 Satz 1 erster Halbsatz BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.1987 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.1987 bis 16.11.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 15.02.1988

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 15.02.1988

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18.02.1988 angezeigt worden.

Hameln, den 23.03.1988

Siegel

Landkreis
Hameln - Pyrmont
Im Auftrage
gez. Haust
Haupt
Bauamtsrat

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Bad Pyrmont, den 30.03.1988

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Die Erteilung der ~~Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... 06.04.1988 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.04.1988 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 08.06.1988

Siegel

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.

Bad Pyrmont, den 31.05.1995

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

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

Bad Pyrmont, den 31.05.1995

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

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

Bad Pyrmont, den

Der Stadtdirektor
i.A.

Steinmeyer
Stadtoberamtsrat