

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.50.2 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in seiner Sitzung als Sitzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 20.01.1999

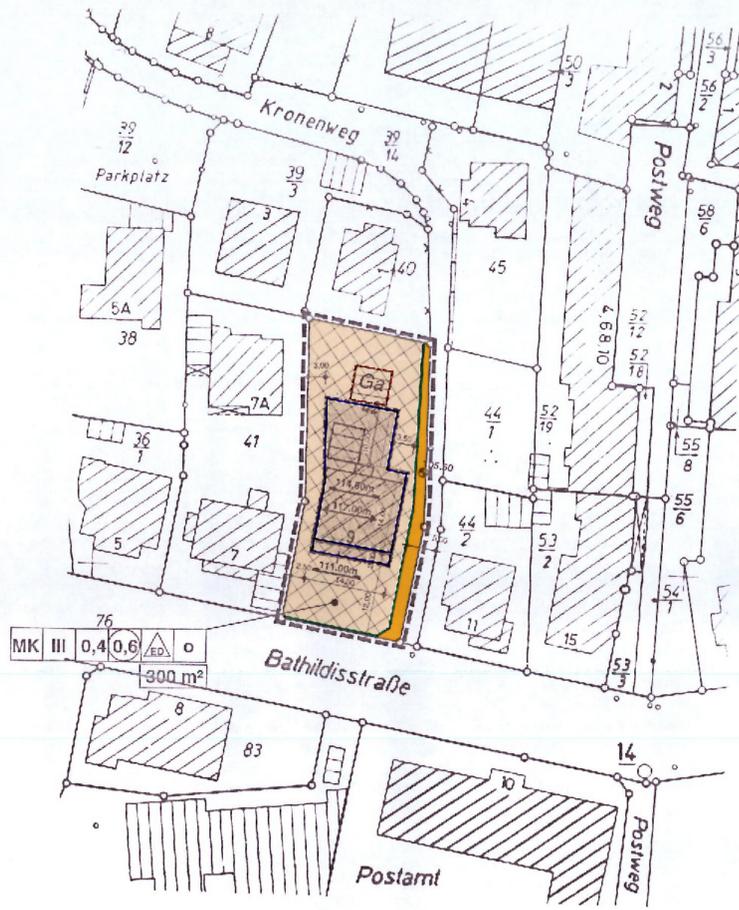
gez. Demuth
Bürgermeister Siegel

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 27.08.1997
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990
3. Niedersächs. Bauordnung (NBauO) i.d.F. v. 07.11.1991
4. Planzeichenverordnung 1990 i.d.F. v. 16.12.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB</p> <p>1 2 MK MK Kerngebiet</p> <p>1 = Überbaubare Fläche 2 = Nicht überbaubare Fläche gemäß § 9 (1) 2 BauGB</p>	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl z.B. 0,6</p> <p>GRZ Grundflächenzahl z.B. 0,4</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>m. d. NN Stellung der baulichen Anlagen: Haupt- und Nebenerdgeschosse m. d. NN, Abw. um +/- 1,00m sind zulässig § 9 (1a) 2 BauGB</p> <p>114,80m Höhe der obersten Geschosdecke m. d. NN, Abw. um +/- 1,00m sind zulässig § 9 (1) 3 BauGB</p> <p>300 m² Mindestgröße der Baugrundstücke z.B. 300 m² § 9 (1) 3 BauGB</p>
<p>VERKEHRSPFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB</p> <p>Strassenverkehrsfläche</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p>	<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze</p>
<p>SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (7) BauGB</p> <p>Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Ga Garagen</p> <p>105,50 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, z.B. 105,50 m. d. NN</p>	



Textliche Festsetzungen

1. Die in § 7 (2) Ziffer 1 BauNVO genannten Nutzungsarten sind unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
2. Die in § 7 (2) Ziffer 3 BauNVO genannten Nutzungsarten sind unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
3. Die in § 7 (2) Ziffer 5 BauNVO genannten Nutzungsarten sind 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 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungsarten und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. (§ 1 (7) Ziffer 1 BauNVO)
7. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 7 (2) Ziffer 2 genannten Nutzungsarten "Vergnügungsstätten" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
8. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten oder überbaubaren Flächen zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)
9. Stellplätze und Garagen für mehr als 10 PKW sind nur in Untergeschossen zulässig. (§ 12 (4) BauNVO)
10. Von der festgesetzten Höhenlage für Firste und oberste Geschosdecken darf nur in gleicher Weise in unterschiedlichem Umfang abgewichen werden, d.h. z.B. bei höherer Lage der obersten Geschosdecke auch höhere Lage des Firstes. (§ 9 (2) BauGB)
11. Ist eine Höhenlage als Höchstwert angegeben, z.B. max. 112,00 m, dann ist eine Abweichung nach unten uneingeschränkt zulässig.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000



TOPOGRAPHISCHE KARTE 1 : 25000
Blatt-Nr. 4621 Ausgabe 1994
Herausgegeben von Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung
Veröffentlichungsdatum: erstellt am 14.09.98 Alt.: LK-457/98
durch den Katasteramt Hameln

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.50.2
Brunnenstraße / Bathildisstraße / 2. Änderung
vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

M 1:500

<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 03.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.50.2 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.1998 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, 20.01.1999</p> <p>Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Kartellgrundlage: Rahmenkarte Liegenschaftskarte: 1761 D Gemarkung: Pyrmont Flur: 7 Maßstab: 1:1000 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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)</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09. 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hameln, 08.12.1998 Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland Katasteramt Hameln Im Auftrage Siegel gez. H. Lange Vermessungsberrat</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von den Diplomingenieuren Harmut Kuhn u. Michael Kuhn Architekten BDB Berliner Straße 27 31812 Bad Pyrmont</p> <p>Bad Pyrmont, 12.08.1998</p> <p>gez. Kuhn Entwurfsverfasser</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 03.09.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.10.1998 bis 09.11.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Bad Pyrmont, 20.01.1999</p> <p>Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Bad Pyrmont, 20.01.1999</p> <p>Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.1998 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1998 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bad Pyrmont, 20.01.1999</p> <p>Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, 25.01.2000</p> <p>Siegel gez. Demuth Bürgermeister</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont,</p>	<p>Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplans übereinstimmt.</p> <p>Bad Pyrmont, Der Bürgermeister I. A. Stadtoberamtsrat Weber</p>
---	---	--	---	--	---	---	--	---