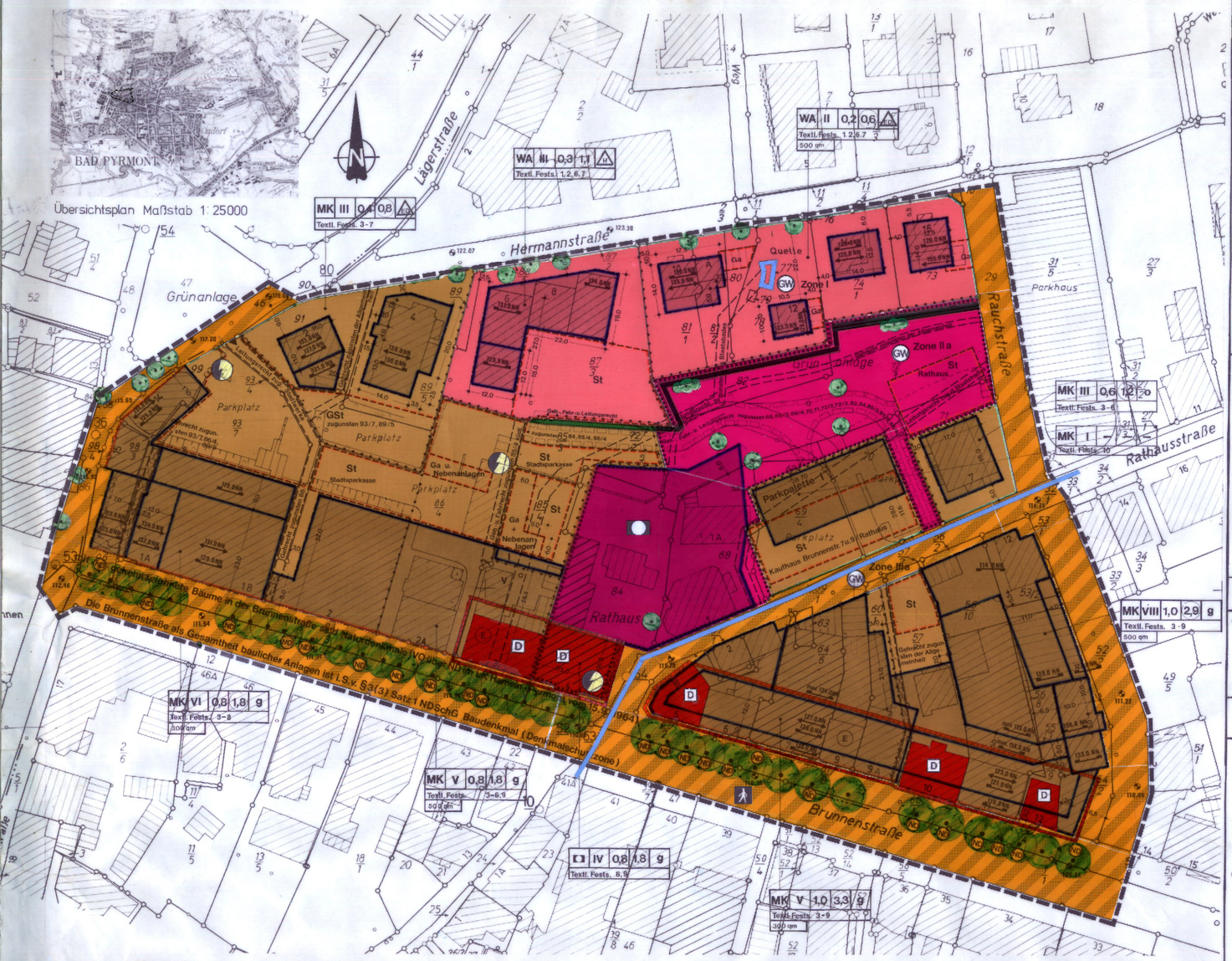

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1. 51.1
Nördlich der Brunnenstr. 1. Änderung

M. 1: 500

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
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

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

- ● a abweichende Bauweise
- ● o offene Bauweise
- ● g geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ● W nur Hausgruppen zulässig
- ● E,D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 123,0 NN Stellung der baulichen Anlage, Hauptfirstrichtung und Firsthöhe ü.N.N., Abweichungen um ± 1,0m sind zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- A Hauptabwasserleitung
- G Gasleitung
- W Fernwasserleitung
- KV Hochspannungsleitung

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
- F Feuerwehr

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

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

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

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkfläche
- F Fussgängerbereich
- verkehrsberuhigte Bereiche gemäss § 9 (1) 11
- V Verkehrsgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- ● ▼ Einfahrt zu Stellplätzen
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN §5(5)§9(6)BBauG, §101(2) BauGB, §1(10)2 BBauGG

- ● E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen § 39h (1) BBauG (s. Textl. Fests.)
- ● D 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 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
- Ablagerung
- Wasser

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG

- G öffentliche Grünfläche
- P private Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Zeltplatz
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz Freibad
- Spielplatz
- C Campingplatz

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

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 Naturschutzg.
- NP Naturpark
- NP Nationalpark
- ● ND Naturdenkmal (gem. VO über ND im Landkreis Hameln - Pyrmont vom 15.9.1964
- L Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (1) 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
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- ● 85,24 NN Höhenlage der obersten Geschoßdecke ü.N.N. Abweichungen um ± 1m sind zulässig.
- 101,3 NN Höhenlage der Erdgeschoßzone ü.N.N., Abweichungen um ± 0,3 m sind zulässig.
- ● 85,5 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen ü.N.N. (Bezugshöhenpunkt Wandelhalle MB 113, 40 m ü.N.N.)
- ≥ 250 qm Mindestgröße der Baugrundstücke z.B. 250 qm
- Arkaden
- 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 dauerzeit freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungrechtliche Festsetzungen

1. Von den nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die Nutzungen nach den Ziffern 2 und 4 bis 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) 1 BauNVO).
2. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - allgemein zulässig.
3. Oberhalb des 2. Vollgeschosses sind nur die in § 7 (2) Ziffern 1, 4, 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungen zulässig (§ 1 (7) Ziffer 1 BauNVO).
4. Die in § 7 (2) Ziffer 5 genannte Nutzung ist unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
5. Die nach § 7 (3) Ziffern 1 und 2 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).
6. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten oder der überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).
7. 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) BBauG).
8. Ist die Höhenlage als Höchstwert angegeben, z. B. max. 112 NN, dann ist eine Abweichung nach unten uneingeschränkt zulässig.
9. Für die innerhalb des abgegrenzten räumlichen Geltungsbereiches liegenden Gebäude an der Nordseite der Brunnenstraße gelten die Bestimmungen des § 39 h (1) BBauG, weil einzelne oder sämtliche der in § 39 h (3) Ziffern 1 und 2 BBauG genannten Gründe zutreffen (§ 39 h (1) BBauG).
10. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 und 4 BBauG und § 1 Abs. 7 und 9 sowie § 7 BauNVO wird festgesetzt, daß in erdgeschossigen Bereich der Parkpalette max. 370 m² Geschoßfläche als Warenlager für Einzelhandelsbetriebe genutzt werden können. Die Festsetzung wird getroffen zugunsten der Hauptnutzung "Einzelhandel" (Kaufhaus) auf dem Grundstücksbereich Brunnenstraße 7 + 9 im Bebauungsplanbereich.

B. Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit §§ 98 und 56 NBauO und §§ 1 und 2 (1) NVBBauG vom 19.06.1978 (NOVBl. 39/78 S. 560) in Verbindung mit VO vom 15.05.1979 (NOVBl. 15/79 S. 121).

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.

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 24.11.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 01.03.1984 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Siegel — gez. Möller, Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk 1:1000, Flur 6, Maßstab 1:500
Vergrößerung
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Pyrmont erteilt durch das Katasteramt Hameln am 8.2.1984, Az. VI 28/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.2.1984).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen grundrißrichtig einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, den 17.11.1986

Siegel — gez. i.A. H. Lange, Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauderzernat Bad Pyrmont.

Bad Pyrmont, den 14. 10. 1985 / 14.05.1986

gez. Eigner, Baudirektor, Planverfasser

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 22.05.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.1986 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.06.1986 bis 07.07.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 21.11.1986

Siegel — gez. Möller, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan und die nebenstehenden textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in seiner Sitzung am 28.09.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 21.11.1986

Siegel — gez. Möller, Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Hameln - Pyrmont (Az. 61.2-11/11.11-2/87) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. ~~Die keine genehmigt. Die keine~~ Nds. Bauordnung (NBauO) in seiner Sitzung am 28.09.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Hameln, den 10.03.1987

Siegel — Landkreis Hameln - Pyrmont, Im Auftrage: gez. Korten, Leitender Baudirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor 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

Siegel — Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 08.04.1987 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.04.1987 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 29.04.1987

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 15.06.1988

Siegel — gez. Möller, Stadtdirektor

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

Bad Pyrmont, den 20.09.1988

Der Stadtdirektor i.A. Steinmeier, Stadtoberamtsrat

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. V des 8. Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 21.11.1985

gez. Drinkuth, Bürgermeister — Siegel — gez. Möller, Stadtdirektor