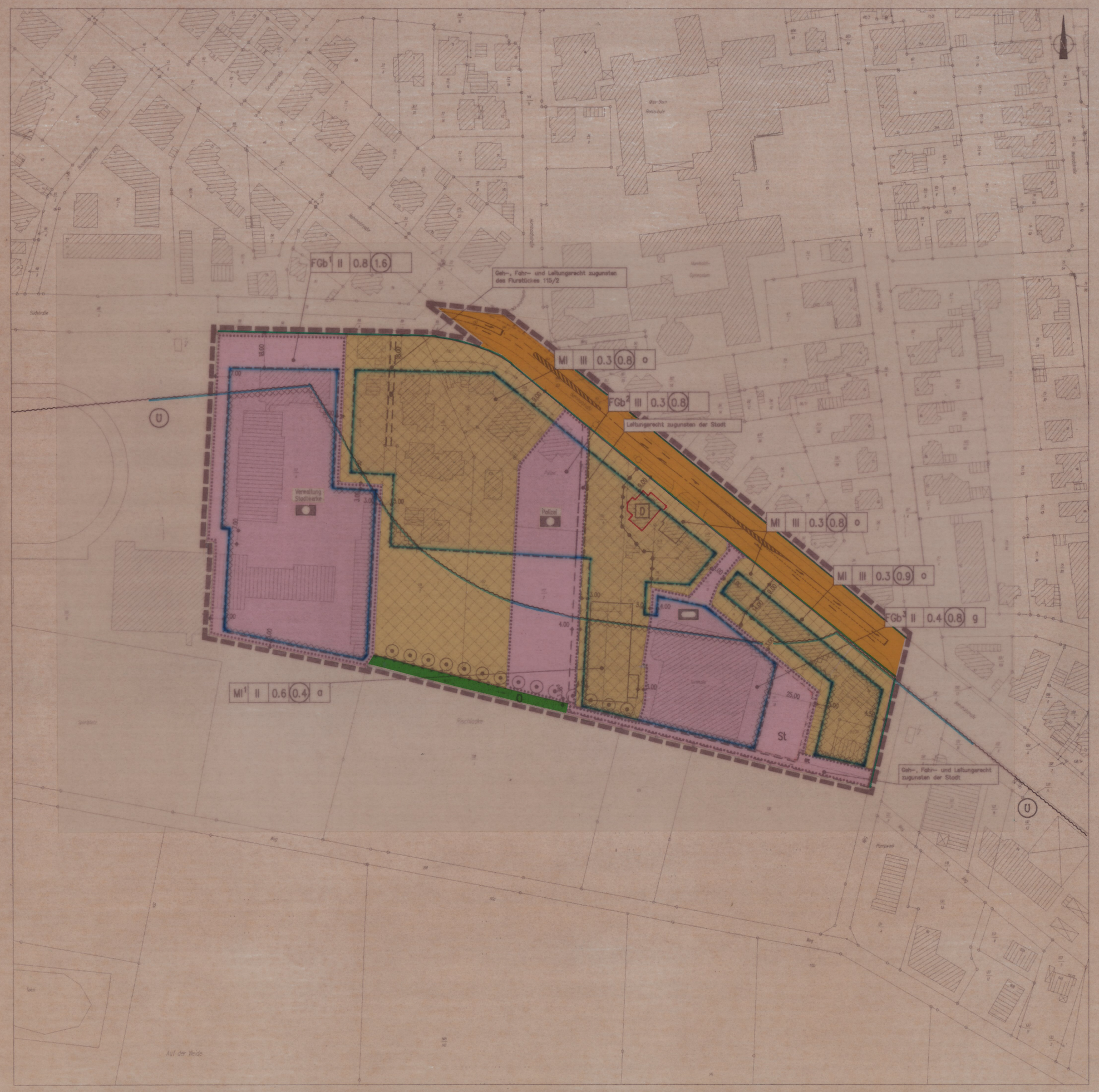
1.61.3

STADT BAD PYRMONT

Bebauungsplan Nr.: 1.61.3

Rischlaake / Bahnhofstraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

1 2
MI MI — Mischgebiet

Erklärung
1 = überbaubare Grundstücksfläche
2 = nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung

GFZ — Geschossflächenzahl z.B. 0.7
GRZ — Grundflächenzahl z.B. 0.4
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze

o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

1 2
Flächen für den Gemeinbedarf

Erklärung
1 = überbaubare Grundstücksfläche
2 = nicht überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verwaltung
Polizei / Stadtwerke

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Ö = öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(U) Überschwemmungsgebiet

Umgrenzungen der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung : Bäume

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk IIIa der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161 / 1987) erfaßt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 03.04.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 1.61.3 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2003 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannt gemacht.

Bad Pyrmont, 31.MÄRZ 2004 — gez. Demuth — Bürgermeister
Siegel

Plangrundlage

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte — im Maßstab 1 : 1000
Gemarkung : Gesdorf — Flur :
Die Verwendung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet ~~(§ 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 157, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.09.1990, Nds. GVBl. S. 345)~~ (§ 5 NVermG v. 11.12.2002 (Nds.GVBl. 2003 S.5)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.2003)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, 05.04.2004
Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland
Katasteramt Hameln
im Auftrage — Siegel — gez. H. Lange — Vermessungsoberrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Architektenbüro Dr.- Ing. H. Schütte

Bad Pyrmont, 31.MÄRZ 2004 — Stempel — gez. Schütte — Planverfasser

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 03.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.07.03 bis 12.08.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, 31.MÄRZ 2004 — Siegel — gez. Demuth — Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.04 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, 31.MÄRZ 2004 — Siegel — gez. Demuth — Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.06.2004 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.06.2004 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, 21. JUNI 2004 — Siegel — gez. Demuth — Bürgermeister

Fristen gemäß § 215 BauGB

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

Bad Pyrmont, 08. JUNI 2005 — Siegel — gez. Demuth — Bürgermeister

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

Bad Pyrmont, ... — Bürgermeister

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

Bad Pyrmont 28. JUNI 2004

STADT BAD PYRMONT

Der Bürgermeister
I.A.
Schlieker
Stadtamtsrat

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGEN

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)
Aufgrund 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.: 1.61.3 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 31.MÄRZ 2004

Bürgermeister — gez. Demuth — Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) – in der zurzeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) – in der zurzeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzV) – in der zurzeit geltenden Fassung

Hinweis

Der Bebauungsplan Nr.: 1.61.3 " Rischlaake / Bahnhofstraße ersetzt mit Inkrafttreten im festgesetzten Änderungsbereich die bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 1.61.0

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Im Mischgebiet (MI) sind nach § 6 Abs. 2 Ziffer 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2. Im Mischgebiet (MI) ist die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme (Vergnügungsstätten) nicht bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Sporthalle" sind Kfz – Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren und auf der dafür festgesetzten Fläche "St" und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bzw. bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäusern und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

5. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die geplante Nutzung im Mischgebiet (MI) in den angrenzenden Grundstücken bzw. Baugebieten zu keiner Überschreitung der u.g. Immissionswerte führen. Folgende Immissionswerte – gemessen an der Außenwand der Immission betroffener Gebäude – dürfen nicht überschritten werden:

tagsüber	60 dB(A) und
nachts	45 dB(A)

Die Immissionswerte beziehen sich auf folgende Zeiten

tagsüber	6.00 – 22.00 h
nachts	0.00 – 6.00 h und 22.00 – 24.00 h

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

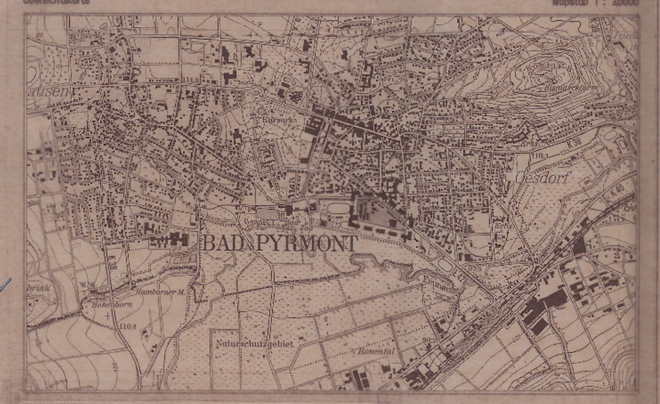
1. Die vorhandene Baumreihe an dem Flurstück 157/7, südlich der Flurstücke 111/8, 112/2, 112/4 und 115/2 ist zu erhalten. Zwangsläufige Abgänge sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

2. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Sprthalle" sind die Freiflächen und die Stellplätze "St" durch einen mindestens 3,00 m breiten Pflanzstreifen aus Bäumen und Sträuchern so einzugrünen, dass die angrenzenden Baugrundstücke durch eine grüne Wand abgeschirmt werden.

3. Das Oberflächenwasser der Parkplätze im MI–1 Gebiet muß in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

4. Im MI 1– Gebiet mit der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit über 50 m Länge zulässig. Hinsichtlich der Grenzabstände sind die Bestimmungen der offenen Bauweise (o) einzuhalten

Übersichtskarte — Maßstab 1 : 25000



TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:25000
Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1995
Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt -Landesvermessung-
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 25.03.2003 Az.:L4-87/2003 durch das Katasteramt Hameln

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN – PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR.: 1.61.3

RISCHLAAKE / BAHNHOFSTRASSE

M 1 : 1000

ABSCHRIFT