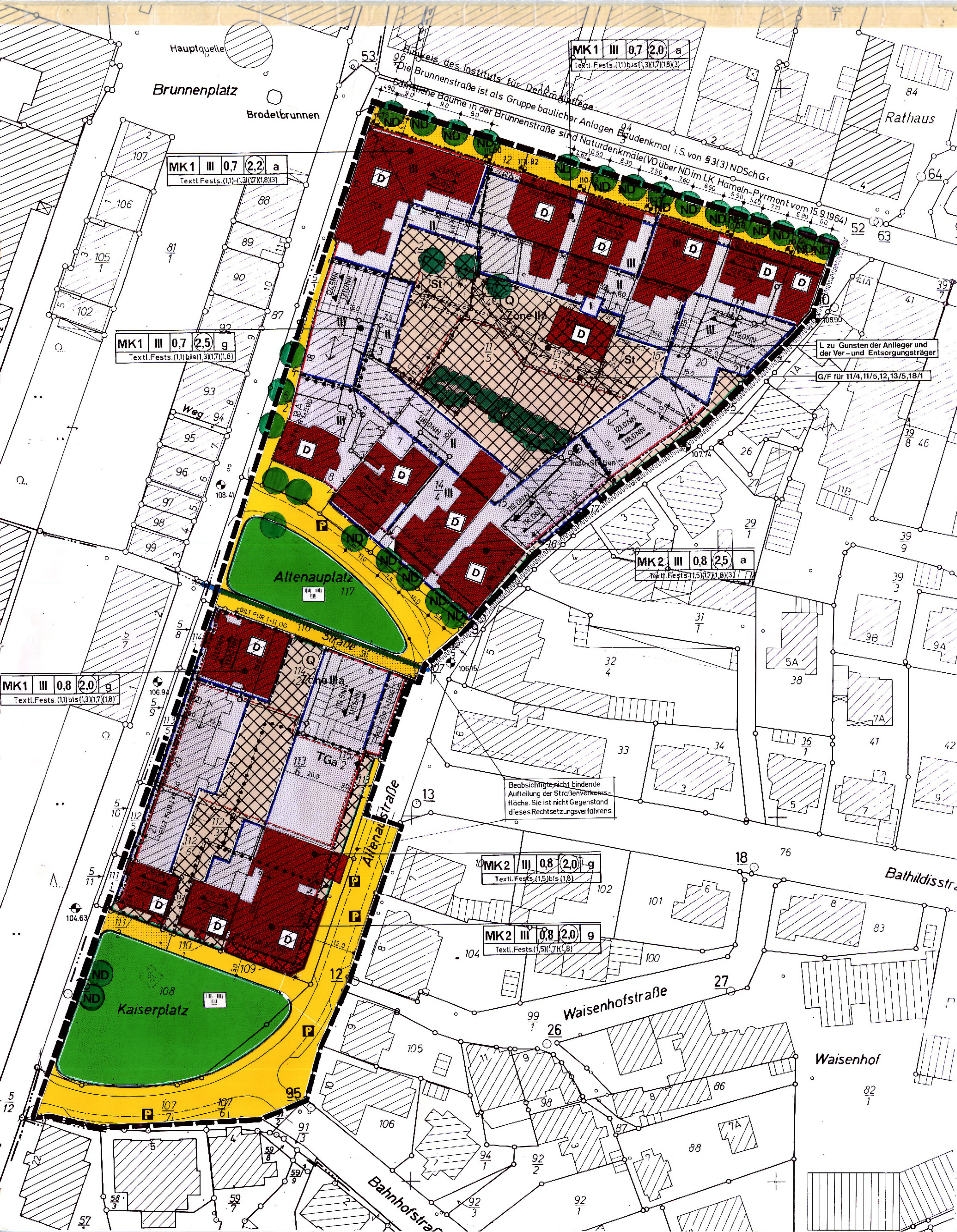




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone für Baugebiete

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MKKX Kerngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

04 Grundflächenzahl

07 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g Geschlossene Bauweise

a Abweichende Bauweise (s. textl. Fests. (3))

Baulinie, Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Öffentliche Stellplätze
Fläche mit beschränkter Fahrerlaubnis

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Grünanlage, öffentlich

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung der baulichen Anlage
(§ 9 (1) 2 BauG) (s. textl. Fests. (5))
Höhe des Firstes ü.N.N.
Abweichungen um $\pm 1,0$ m sind zulässig
(§ 16 (3) BauNVO)

Höhe der obersten Geschoss-
decke ü.N.N., Abweichungen um $\pm 1,0$ m
sind zulässig (§ 16 (3) BauNVO)

Höhenlage der anbaufähigen Verkehrs-
flächen ü.N.N. (§ 9 (2) B BauG)
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Flächen für Neben- und Gemeinschafts-
anlagen (§ 9 (1) 4 + 22 BBauG)
Stellplätze (§ 9 (1) 4 B BauG)

TGa Tiefgarage
Einfahrt
Trafostation

Abgrenzung unterschiedlicher
Gebäudestellung
Anzupflanzende oder zu erhaltende
Bäume (§ 9 (1) 25 a + b BBauG)

überbaubare Grundstücksflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 (5) BauNVO)
Mit Rechten zu
belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

G/F/L mit Geh-, Fahr-, Leitungsrecht
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE
ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen mit wasser-
rechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Quellenschutz

als Naturdenkmäler geschützte Bäume
Einzelanlagen die dem Denkmalschutz
unterliegen

DARSTELLUNG DES BESTANDES
Flurgrenze, Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäude mit Wohnnutzung
Gebäudenummer

Flurgrenze, Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäude mit Wohnnutzung
Gebäudenummer

Flurgrenze, Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäude mit Wohnnutzung
Gebäudenummer

Flurgrenze, Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäude mit Wohnnutzung
Gebäudenummer

Flurgrenze, Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäude mit Wohnnutzung
Gebäudenummer

Flurgrenze, Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäude mit Wohnnutzung
Gebäudenummer

Flurgrenze, Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäude mit Wohnnutzung
Gebäudenummer

PRAÄMBEL

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont, Landkreis Hameln-Pyrmont, hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 6. Dezember 1961 (BGBl. I S. 2253), und der §§ 6 und 40 des Niedersächsischen Gemeindeordnung (NdsGO) in der Fassung vom 22. Juni 1987 (Nds. GBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 111 des Gesetzes zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtage und Kommunalwahlen vom 26. November 1987 (Nds. GBl. S. 214), diesen Bebauungsplan Nr. 162.0 "Südseite Brunnenstraße/Altenauplatz/Kaiserplatz", bestehend aus:

Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen.

in seiner Sitzung am 18. Februar 1988 als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 15. März 1988

gez. Schlüter
1. Bürgermeister

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

gez. Müller
1. Stadtdirektor

(4) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

(4.1) An der Brunnenstraße, der Kirchstraße zwischen Brunnenstraße und Altenauplatz, an der Südseite des Altenauplatzes, an der Südseite des Kaiserplatzes und an der Nordseite des Kaiserplatzes werden in der Planzeichnung für das 1. und 2. Obergeschoss festgesetzt. In Erdgeschoss und oberhalb des 2. Obergeschosses verläuft an ihrer Stelle eine Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

(4.2) An der Nordseite des Altenauplatzes, der Kirchstraße zwischen Altenauplatz und Kaiserplatz und der Altenauplatzes nördlich und südlich des Altenauplatzes bis zur Bahndammstraße werden geschlossene unterschiedliche Baugrenzen und Baulinien festgesetzt:

- In Erdgeschoss und oberhalb des 2. Obergeschosses gilt die vor die Gebäudekante vorspringende oder hinter sie zurücktretende Baugrenze;
- im 1. und 2. Obergeschoss gilt die Baulinie (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

(4.3) Wird die überbaubare Fläche in der Planzeichnung durch Baugrenzen gegliedert, so gilt die Baugrenze nur jeweils oberhalb der angrenzenden überbaubaren Teilfläche mit der festgesetzten geringeren Höhe für die obere Geschosdecke (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

(4.4) Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen an Grundkanten, für die eine Baulinie festgesetzt ist, kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundfläche senkrecht zur Baulinie gemessen nicht mehr als 2,0 m tief und parallel zur Baulinie gemessen nicht mehr als 7,0 m breit ist (§ 23 Abs. 2 BauNVO).

(4.5) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine Anlagen oder Einrichtungen für die Kleintierhaltung errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO).

(5) Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauG)

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind die längeren Gebäude-seiten der Hauptgebäude parallel und die kürzeren senkrecht zu den in der Planzeichnung festgesetzten Planzeilen $\perp$ anzuordnen. Abweichungen bis 10° von der Richtung des Planzeichens sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG).

(6) Höhe baulicher Anlagen

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe für die Oberkante des obersten Geschosdeckes und der festgesetzten Höhe des Firstes darf nur in gleicher Weise, jedoch in unterschiedlichen Umfang abgewichen werden, d.h. z.B.: bei höherer Lage der obersten Geschosdecke auch höhere Lage des Firstes (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

(7) Erhaltung baulicher Anlagen (§ 39n BBauG)

Die Genehmigung für den Abruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen auf dem Eckgrundstück Brunnenstraße/Kirchstraße (Kirchstraße 17, Flurstück 2/6) und auf den Grundstücken an der Kirchstraße zwischen Altenauplatz und Kaiserplatz (Altenauplatz 5, Kirchstraße 19 und 20 und Kaiserplatz 1, Flurstücke 114/2, 113/6 und 111/2) kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten werden soll, weil die vorhandenen Gebäude auf den genannten Grundstücken allein oder im Zusammenhang mit den Nachbargebäuden das Stadtbild und den Charakter prägen und weil sie von städtebaulicher Bedeutung sind (§ 39n Abs. 1 BauG).

(8) Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

(9) Anzupflanzende und zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

An den in der Planzeichnung durch einen Kreis gekennzeichneten Standorten, an denen Bäume noch nicht vorhanden sind, sind entweder Pyramidenleichen oder Linden anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG).

(9.2) Die an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten (Kreis) vorhandenen und nicht bereits durch die Verordnung über die Naturdenkmale im Landkreis Hameln-Pyrmont vom 15. September 1984 geschützten Bäume sind zu erhalten und ggf. nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG).

(9.3) Die nicht überbaubaren Flächen, einschließlich der über der Tiefgarage liegenden Fläche, der Grundstücke zwischen Altenauplatz und Kaiserplatz, bestehend aus den Flurstücken 114/2, 113/6, 112/9, 112/7 und 110/2, sind mit standortgerechten Einzelbäumen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen, bezogen auf die nicht überbaute Fläche eines Grundstücks mit mindestens 1 Einzelbaum je angefangene 100 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG).

(10) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Bindungen für deren Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BBauG)

Auf der gesamten in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind abschierende Pflanzungen anzulegen und dauernd zu erhalten. Die Gesamthöhe der Pflanzung darf 9,0 m nicht unterschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 9 BBauG).

(11) Immissionschutz für das Kerngebietsteil (MK 2) an der Nordseite des Altenauplatzes und der Altenauplatzes

Bei Anlage von Einstellplätzen und Errichtung von Garagen und deren notwendigen Zufahrten auf den Grundstücken Brunnenstraße 44, 45, 46 und 48a (Flurstücke 19/1; 19/5; 11/5; 12, 13/6, 12/9, 12/7 und 110/2) sind gleichzeitig die durch die von diesen baulichen Anlagen ausgehenden Beeinträchtigungen i.S.v. § 3 BImSchG betroffenen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume der Beherbergungsbetriebe an der Nordseite des Altenauplatzes, Altenauplatz 1, 2 und 3 (Flurstücke 15; 14/4; 9/1, Flurstück 7) und an der Altenauplatzes, Altenauplatz 11 und 12 (Flurstücke 16 und 17, Flurstück 7) mit Schallschutzelementen auf Kosten der Veranlasser auszustatten, wenn auf den betroffenen Grundstücken die nach DIN 18005 (Vornorm) für Allgemeine Wohngebiete (WA) angegebenen Planungswerte von

55 dB(A) tags
40 dB(A) nachts

Überschritten werden oder/und sonstige Beeinträchtigungen i.S.v. § 3 BImSchG wie z.B. durch Einzelgeräusche, Abgase und Staub auftreten, die die bauliche und sonstige Nutzung der betroffenen Grundstücke wesentlich mindern. Die Kosten für vom Rat der Stadt Bad Pyrmont erforderlich gehaltene Messungen und Untersuchungen zur Klärung der Notwendigkeit weiterer Immissionschutzmaßnahmen sind ebenso von den Veranlassern zu übernehmen wie die Kosten für die durchzuführenden Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).

VERFAHRENSVERMERKE

Baugrundlage: Flurkartenwerk

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 22. März 1978 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162.0 "Südseite Brunnenstraße/Altenauplatz/Kaiserplatz" beschlossen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 29. März 1978 öffentlich bekanntgemacht.