

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung von 1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) überbaubare Grundstücksflächen

2. Maß der Baulichen Nutzung
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung

2.1. Geschossflächenzahl gemäß §16 BauNVO.

- z.B. 0,6 Geschossflächenzahl (Höchstmaß)

2.2. Grundflächenzahl gemäß §16 BauNVO

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl

2.4 Zahl der Vollgeschosse gemäß §16 BauNVO

- II Geschosshöhe (Höchstgrenze)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§9 Abs.11 Nr.2 BauGB; §22, §23 BauNVO)

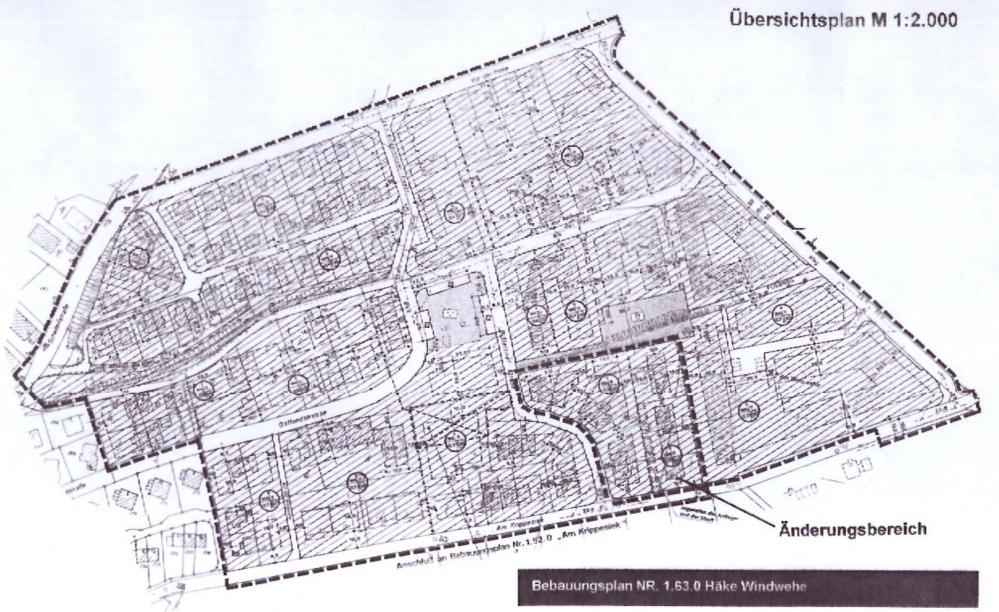
- o offene Bauweise
- Baugrenze gemäß §23 (2) BauNVO

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- mit Orts-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. §9 (1) Nr. 1 (6) BauGB
- Maßzahl in Meter
- Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.63.0 gem. §9 (7) BauGB
- Änderungsbereich/Plan Nr. 1.63.3



Übersichtsplan M 1:2.000

Bebauungsplan Nr. 1.63.0 Hake Windwehe

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschrift)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont die am 27.08.1999 beschlossene Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.63.3, bestehend aus der Planzeichnung und den den bestehenden textuellen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 25.01.2000

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

6. Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, werden gemäß § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren und der dafür ausgewiesenen Flächen zugelassen. Hiervon betroffen sind nur bauliche Anlagen gemäß § 2 (2) NBauO.
2. Gemäß § 9 a (1) wird festgesetzt, dass die Neubebauung von Grundstücken im Plangebiet so lange nicht zulässig ist, bis die vorgesehene Kanalsanierung in der Straße "Am Kripesiek" vorgenommen ist. Diese textliche Festsetzung gilt nur für die zur Straße "Am Kripesiek" zu entwässernden Bauvorhaben. Gemäß § 9 a (2) sind Ausnahmen zulässig, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass der Anschluss des Bauvorhabens nicht zur Überlastung des Kanals führt.

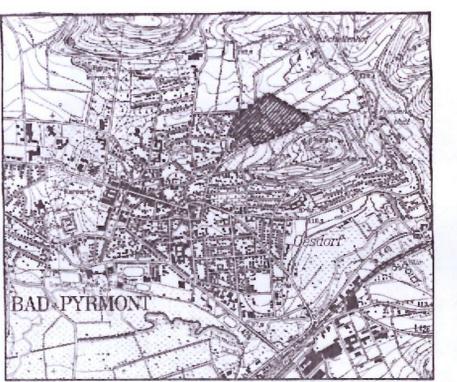
Nachrichtliche Übernahmen

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk III a der Heilquellen-schutzverordnung (Nds. MBl. S. 661/1967) erfasst.

Rechtsgrundlagen

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

Übersichtsplan M 1:25.000



Lage des Plangebietes im Bereich der Stadt Bad Pyrmont

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.63.3
3. Änderung

Häke/Windwehe

Planfassung
M 1:1.000

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 23.08.1999 die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 1.63.3 beschlossen. Der Aufteilungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 27.08.1999 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, 25.01.2000

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Kartengrundlage: Rahmenkarte Liegenschaftskarte: 1851B, 1862 D
Gemarkung: Ossefeld Flur: 6
Maßstab: 1 : 1.000
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.01.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hamel, 02.02.2000
Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland
Katasteramt Hameln
Im Auftrage

gez. H. Longo Siegel
Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro für Orts- und Landschaftsplanung Dipl. Ing. Halka Lorenzen Dorfstraße 13 32825 Blomberg - Istrup Tel. 05235 / 95793

Blomberg, 09.12.1999
Planverfasser
gez. Halka Lorenzen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 23.08.1999 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.10.1999 bis 11.11.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Bad Pyrmont, 25.01.2000

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, 25.01.2000

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.1999 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 23.12.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, 25.01.2000

gez. Demuth Siegel
Bürgermeister

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

Bad Pyrmont,
Bürgermeister

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

Bad Pyrmont,
Bürgermeister

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

Bad Pyrmont,
Der Bürgermeister
i. A.
Stadtoberamtsrat
Weber