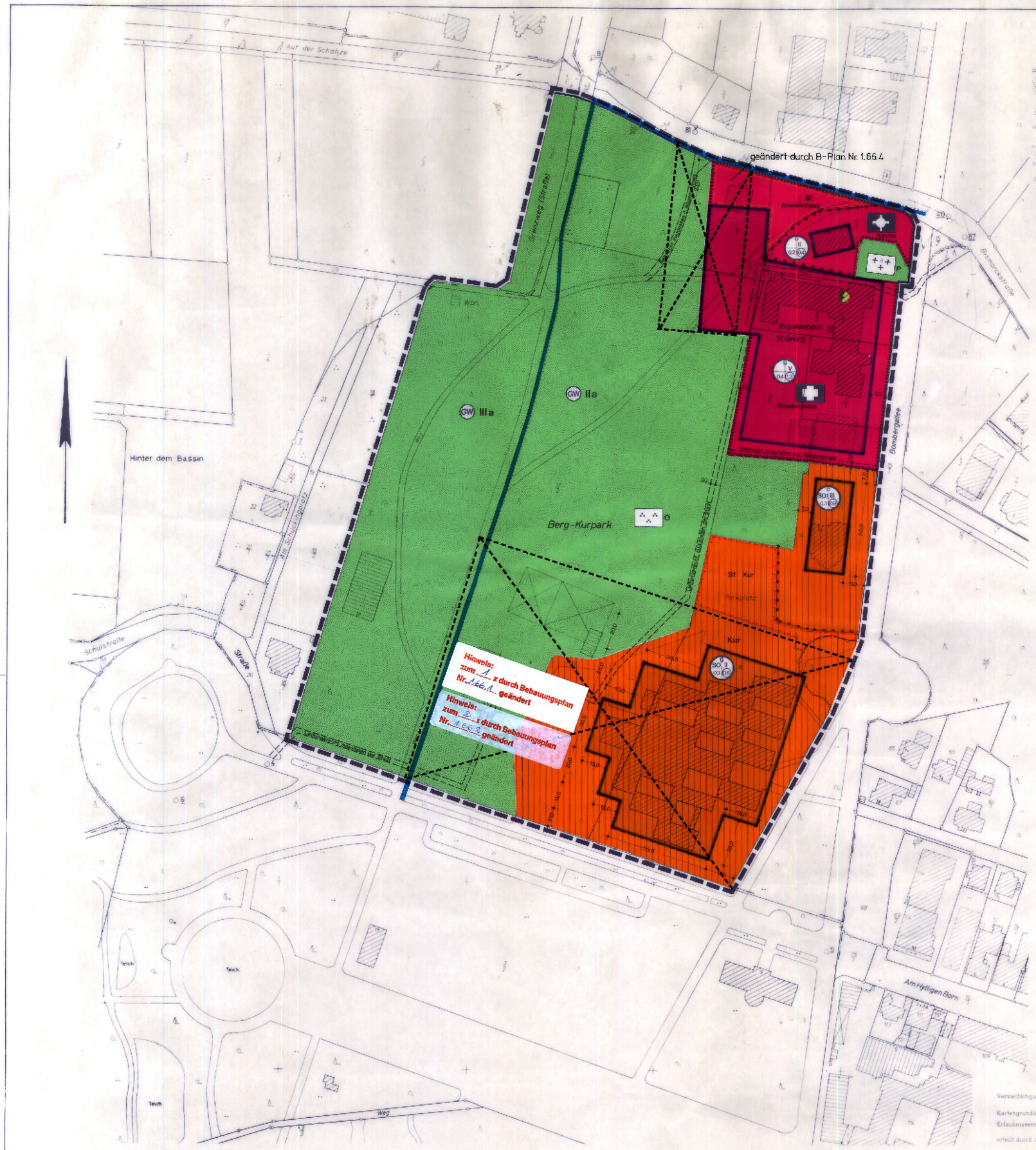
1.66.0



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

(1) Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet, Kurgebiet (SO, § 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet, Kurgebiet, dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Kureinrichtungen.

Es ist gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzungen gegliedert.

1.1 Im Sondergebietsteil (SO Kur) sind nur folgende Nutzungsarten zulässig

a) Anlagen für Kureinrichtungen,
b) sonstige Anlagen für gesundheitliche Zwecke.

1.2 Im Sondergebietsteil (SO 1) sind nur folgende Nutzungsarten zulässig

a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
b) Anlagen für Kureinrichtungen,
c) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

(2) Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 der BauNVO i. d. F. vom 15.09.1977 und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, werden gem. § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Hiervon betroffen sind nur bauliche Anlagen gem. § 2 (3) NBauO.

(3) Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG
Die Fläche für Stellplätze "Krankenhaus" an der Bismarckstraße sowie die Freiflächen im Süden und Westen der Gemeinbedarfsfläche "Krankenhaus" sind locker mit Sträuchern und höheren Laubbäumen in Einzel- und Gruppenstellung zu bepflanzen.

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche 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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24. 06. 1980 (Nds. GVBl. S. 253) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.66.0 , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 04. 08. 1982

gez. Brinkrolf
Bürgermeister

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Samtgemeinde Stadt Bad Pyrmont

erteilt durch das Katasteramt Hameln am 4.7.1980 Az.: VI 208/80

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

1 2
WS WS Reines Wohngebiet
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
1 2
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. 1.7
GF Geschossflächenzahl Höchstmaß
BMZ Baumassenzahl
BM Baumasse mit Volumenangabe
GRZ Grundflächenzahl z.B. 0.4
GR Grundfläche Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Hmax Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OH Oberkante

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GUTERN 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
Post
Bundesbahnhof
Feuerwehr

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

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

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

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

oberirdisch
unterirdisch
Hauptabwasserleitung
Gasleitung
Hochspannungsleitung
Hochspannungsfreileitung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3, (6) BBauG

Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
Bahnanlagen
Bahnanlagen
Hauptverkehrswege
Umgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf
Flughafen
Landeplatz
Segelflug-gelände
Hubschrauber-landeplatz

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
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Kabel
Müllbeseitigung

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
öffentliche Parkflächen
Fussgängerbereich
Verkehrsberuhigte Bereiche gemäss § 42 StVO
Verkehrsgrün
Anschlüsse an andere Straßen, Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt
Einfahrt-Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG

G öffentliche Grünfläche
P private Grünfläche
Parkanlage
Friedhof
Zeltplatz
Dauerkleingarten

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

Wasserflächen
Hafen
Hochwasserschutzanlagen
Überschwemmungsgebiet
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächenwasser

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BBauG

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (7) BBauG

Hecken, Sträucher und Bäume, die zu erhalten sind
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen
Cp Carports
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Höhenlage der Fußbodenflächen
OK = Oberkante Gelände
UK = Unterkante Gelände
Hecken, von denen Bebauung freizuhalten ist
Bereich, in dem Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Versorgungsanlagen oder Flächen für die Forstwirtschaft oder für die Gewinnung von Mineralien festgesetzt sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Vereinigung zum Grundeigentumserwerb

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG

Dachneigung
Firstrichtung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk IIa und IIIa der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 861/1967) erfaßt.

HINWEIS

Die Bebauungspläne Nr. 1.9.0 und 1.9.4 werden aufgehoben, soweit sie von diesem Bebauungsplan erfaßt werden.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.66.0
Bismarckstr. / Hylligen Born Allee

M. 1:1000

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 11.09.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.66.0 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BBauG am 17.09.1980 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 15, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Pyrmont erteilt durch das Katasteramt Hameln am 04.07.1980, Az.: VI 208/80

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.07.1980).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, den 30.07.1982

Siegel

gez. i.V. H. Lange
Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat Bad Pyrmont.

Bad Pyrmont, den 25.02.1982

(Egner)
Baudirektor
Planverfasser

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 25.02.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.1982 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.03.1982 bis 19.04.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 04.08.1982

gez. Möller
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.06.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 04.08.1982

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Hameln - Pyrmont (Az.: 61.2-1/1.66.0-14/82) vom heutigen Tage unter Auflagen ~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit §6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Bad Pyrmont vom ~~gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~~

Hameln, den 03.12.1982

Landkreis Hameln - Pyrmont
Im Auftrage
gez. Marten
Leitender Baudirektor

Siegel

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Genehmigungsverfügung vom 03.12.1982 (Az.: 61.2-1/1.66.0-14/82) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 03.02.1983 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 04.03.1983

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 02.03.1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.03.1983 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 04.03.1983

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden. Die Überprüfung ergab jedoch, daß die Verfahrens- oder Formvorschriften nicht verletzt worden sind.

Bad Pyrmont, 27. März 1985
DER STADTDIREKTOR
i. A.:
Egner
Baudirektor

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

Bad Pyrmont, den

Der Stadtdirektor
i.A.

Steinmeyer
Stadtoberamtsrat