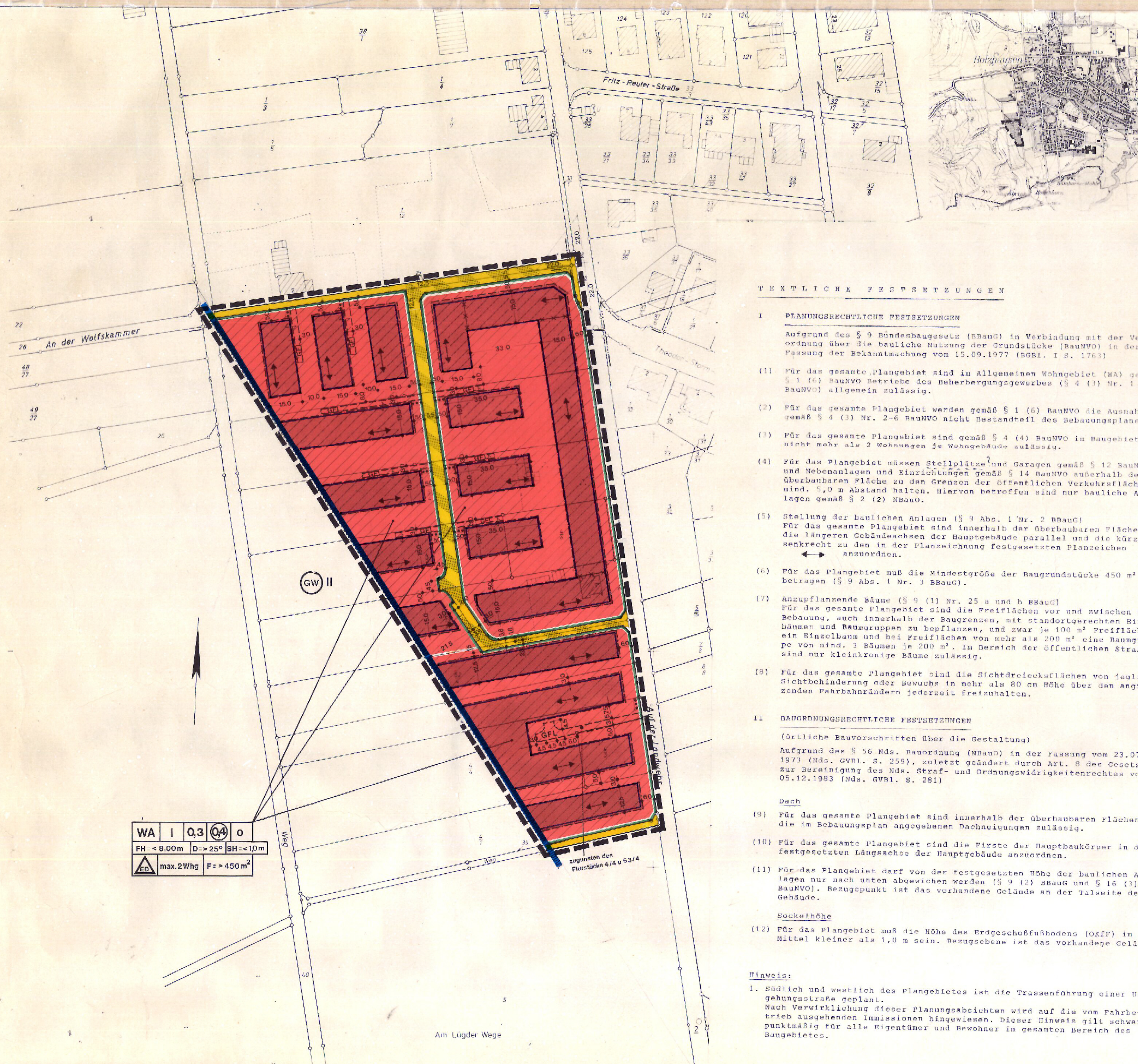




PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, der § 3, 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. 63) 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. 1.68.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 18.02.1987

gez. Dr. Kuth
Bürgermeister

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

STADT BAD PYRMONT LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.68.1 Westlich der Straße Auf der Landwehr / 1. Änderung

M. 1:1000

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 14.03.1985, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.68.1, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.03.1985, ortsüblich durch Veröffentlichung in der Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht. Siegel gez. Möller Stadtdirektor	Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkarte: Flur: 10 Maßstab: 1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Pyrmont erteilt durch das Katasteramt Hameln am 02.09.1985 Az.: A1.1134	Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.09.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Hameln, den 18.02.1987 Siegel gez. I. A. H. Lange Vermessungsberrat	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudirektor Bad Pyrmont. Bad Pyrmont, den 18.02.1986 10.09.1988 gez. Eigner (Eigner) Baudirektor Planverfasser	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 18.09.1986, 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 24.09.1986, ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.10.1986, bis 03.11.1986, gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Bad Pyrmont, den 18.02.1987 Siegel gez. Möller Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan und die nebenehenden textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in seiner Sitzung am 18.12.1986, als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Bad Pyrmont, den 18.02.1987 Siegel gez. Möller Stadtdirektor	Der Bebauungsplan ist mit Verlegung des Landkreises Hameln-Pyrmont (Az.: 61.2-1/168.1-4/87) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Lediglich genehmigt. Die sonstigen genehmigten Teile sind auf Antrag der Stadt Bad Pyrmont vom 18.02.1987 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen. Hameln, den 11.06.1987 Siegel Landkreis Hameln-Pyrmont Im Auftrage gez. Möller (Möller) Leitender Baudirektor	Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am (Az.:) beigefügt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom (Az.:) bis (Az.:) öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich durch Veröffentlichung in der Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht. Bad Pyrmont, den Siegel Stadtdirektor	Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.05.1987 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.05.1987 rechtsverbindlich geworden. Bad Pyrmont, den 5.11.1987 Siegel gez. Möller Stadtdirektor	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, den 23.09.1988 Siegel gez. Möller Stadtdirektor Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abkürzung mit der Urschrift des Bebauungsplans übereinstimmt. Bad Pyrmont, den Der Stadtdirektor i.A. Steinmeyer Stadtoberamtsrat
--	---	--	---	---	--	--	---	--	--

PLANZEICHENERKLÄRUNG ● Im Bebauungsplan verwendete Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG	EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 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 der Erholung dienen SO SO Sonstige Sondergebiete	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 Trauthöhe FH Firsthöhe OK Oberkante SH Sockelhöhe	a abweichende Bauweise o offene Bauweise q geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig St Stellung der baulichen Anlage (Firstrichtung) Baulinie Baugrenze HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 16 BBauG A oberirdisch G unterirdisch W Hauptabwasserleitung G Gasterleitung KV Fernwasserleitung KV Hochspannungsleitung	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 Feuerwehr Erklärung 1 = Überbaubare Fläche 2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG
1 = Überbaubare Fläche 2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRDLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 9 (1) 3 (1) BBauG Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen P Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptverkehrswege Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Segelfluggelände Landeplatz Hubschrauberlandeplatz	VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie öffentliche Parkfläche Fussgängerbereich Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung (SIVO Zeichen 32s) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBauG Wasserflächen Hafen Hochwasserückhaltebecken Überschwemmungsgebiet Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächenwasser FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN, 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 VERSORGENS-ANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABFALLUMGANGEN § 9 (1) 12, 14 BBauG Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung	GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG öffentliche Grünfläche Parkanlage Zeisplatz Sportplatz Spielplatz Campingplatz Friedhof Dauerkleingarten Bepflanzung Friedhof	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, 23 BBauG Flächen für die zentrale Abwasserbe- seitigung 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 begünstigte Anlagen Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Strassen-körpers erforderlich sind Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Höhenlage bei Festsetzungen Ok Oberkante Gehweg Unk Unterkanal Brücke F Mindestgröße der Baugrundstücke	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen, bei denen Bauweise 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplans 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 Fahrbahnranden jederzeit freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen Bewegliche Abfallbehälter Dachneigung NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk IV der Heiligschuttschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfasst