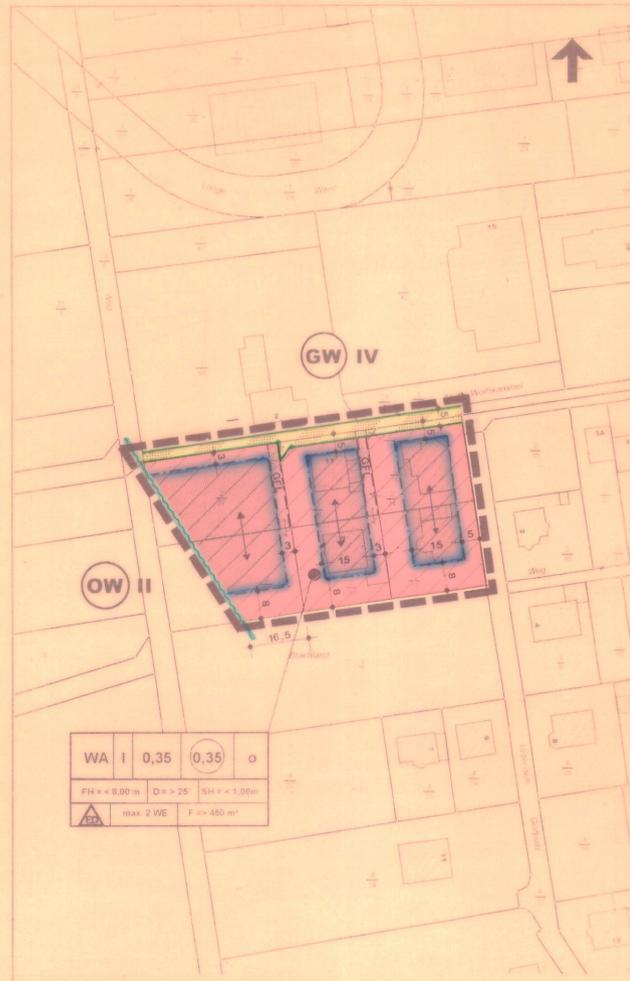


Geändert durch den Bebauungsplan Nr. 1.68.2



AUSZUG AUS DEM B-PLAN Nr. 1.68.1 M 1:1000



PLANZEICHNUNG B-PLAN Nr. 1.68.2 M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugebiet, allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- 1 = überbaubare Fläche / 2 = nicht überbaubare Fläche
- I = maximal 1 Vollgeschoss zulässig / o = offene Bauweise
- maximale Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,3
- maximale Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,4
- maximale Firsthöhe
- maximale Dachneigung
- maximale Sockelhöhe (Oberfläche Fußboden EG)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- maximal zwei Wohnungen je Gebäude zulässig
- Mindestfläche der Baugrundstücke
- Stellung der baulichen Anlagen (Gebäuelängsachse)
- Straßenverkehrsfläche, Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Versorgungssträger
- Vom GFL begünstigte Anlieger
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächenwasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch - BauGB i. V. m. der Bauordnungsverordnung - BauNVO - und der Niedersächsischen Bauordnung - NBauO - in den zur Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassungen.

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Plangebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 (3) Ziffer 1 BauNVO) allgemein zulässig.
  2. Im Plangebiet werden gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziffer 2 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  3. Im Plangebiet sind gemäß § 4 (4) BauNVO nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
  4. Im gesamten Plangebiet müssen Stellplätze, Carporte und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Fläche zu den Grenzen der öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,0 m Abstand halten. Hiervon sind bei den Nebenanlagen und Einrichtungen nur bauliche Anlagen gemäß § 2 (2) NBauO betroffen.
  5. Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB: Im gesamten Plangebiet sind die längeren Gebäudeachsen und Firststrichungen der Hauptgebäude parallel zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen <---> anzuordnen.
  6. Im Plangebiet muss gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB die Mindestgröße der Baugrundstücke 450 m² betragen.
  7. Pflanzgebiet gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB: Im Plangebiet sind die Freiflächen vor und zwischen der Bebauung, auch innerhalb der Baugrenzen, mit standortgerechten Einzelbäumen und Baumgruppen zu bepflanzen, und zwar je 100 m² Freifläche mit einem Einzelbaum und bei Freiflächen von mehr als 200 m² mit einer Baumgruppe von mindestens 3 Bäumen je 200 m². Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur kleinkronige Bäume zulässig.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
8. Im Plangebiet sind bei den Hauptgebäuden nur Dachneigungen > 25° zulässig.
  9. Im Plangebiet sind die Firste der Baukörper parallel zu der festgesetzten Längsachse der Hauptgebäude anzuordnen.
  10. Im Plangebiet darf gemäß § 9 (2) BauGB und § 16 (2) BauNVO von der festgesetzten Höhe (< 8,0 m) nur nach unten abgewichen werden. Bezugspunkt ist das vorhandene Gelände an der Talseite der Gebäude.
  11. Im Plangebiet muss die Höhe der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens (OFFEG) im Mittel kleiner als 1,0 m sein. Bezugsebene ist das vorhandene Gelände.

Nachrichtliche Übernahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von der Schutzzone IV (GW IV) der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfasst.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Westen an die Trinkwasserschutzzone II (OW II) - Hohenborn.

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGEN

**PRÄAMBEL** (mit örtlichen Bauvorschriften)  
Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 Abs 1 des Baugesetzbuches i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat die Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.68.2, bestehend aus der Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.  
Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan Nr. 1.68.1 "Westlich der Straße Auf der Landwehr" soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.68.2 "An der Wolfskammer" erfasst wird, aufgehoben.

Bad Pyrmont,  
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB - in der zur Zeit geltenden Fassung  
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der zur Zeit geltenden Fassung  
Planzeichenverordnung - PlanzV - in der zur Zeit geltenden Fassung

BEGLAUBIGUNG VON ABSCHRIFTEN

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

Bad Pyrmont,

STADT BAD PYRMONT  
DER BÜRGERMEISTER

I. A.

Schlieker  
Stadtoberamtsrat



Übersichtsplan  
Maßstab 1:10 000

Vervielfältigungs Erlaubnis erteilt am 06.11.1997 Az. A 1503/87 durch Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland, Katasteramt Hameln

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

ABSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.68.2

"AN DER WOLFSKAMMER"

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.68.1 "Westlich der Straße An der Landwehr" in einem Teilbereich

VERFAHRENSVERMERKE

|  |  |   |   |   |   |   |
|--|--|---|---|---|---|---|
| <p><b>Ausstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 25.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.68.2 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.2004 ortsüblich durch Veröffentlichung in den "Pyrmont Nachrichten" bekannt gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, 02.02.2005</p> <p>gez. Demuth<br/>Bürgermeister</p> | <p><b>Kartengrundlage</b></p> <p>Liegenschaftskarte: 1560 B<br/>Gemarkung: Holzhausen<br/>Maßstab: 1:1000</p> <p>Flür: 10</p> <p>Die Vervielfältigung ist gemäß Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen - NVermG - vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5) nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.11.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hamelns 30.12.2004<br/>Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland<br/>Katasteramt Hameln</p> <p>Im Auftrag</p> <p>gez. H. Lange<br/>Vermessungsberater</p> | <p><b>Planverfasser</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom</p> <p>Büro Dipl.-Ing. Rudi Leinhart<br/>Winterbergstraße 13<br/>31812 Bad Pyrmont</p> <p>Bad Pyrmont, 02.02.2005</p> <p>gez. Leinhart<br/>Planverfasser</p> | <p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 25.03.2004 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.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.06.2004 bis 02.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Bad Pyrmont, 02.02.2005</p> <p>gez. Demuth<br/>Bürgermeister</p> | <p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Bad Pyrmont, 02.02.2005</p> <p>gez. Demuth<br/>Bürgermeister</p> <p>Siegel</p> | <p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.11.2004 ortsüblich durch Veröffentlichung in den "Pyrmont Nachrichten" bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 13.11.2004 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bad Pyrmont, 02.02.2005</p> <p>gez. Demuth<br/>Bürgermeister</p> <p>Siegel</p> | <p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mangel der Abwägung</b></p> <p>Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB i. d. F. v. 20.07.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, ist eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, 14.11.2006</p> <p>gez. E. C. Roeder<br/>Bürgermeister</p> <p>Siegel</p> |
|--|--|---|---|---|---|---|