

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1992 (Nds. GVBl. S. 226), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. 363) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.69.1 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

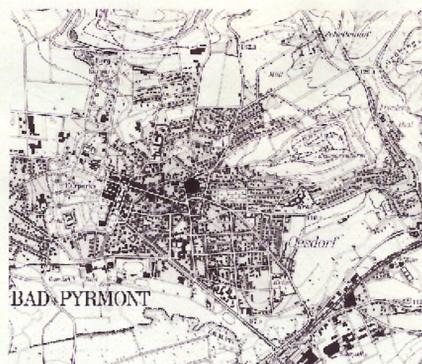
Bad Pyrmont, den 02.11.1992

gez. Schütter
Bürgermeister

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Topographische Karte 1:25.000 Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1986
Herangezogen vom Niedersächsischen Landesvermessungsamt
Vermaßungsdatum des Bereichs am 11.09.92 Az. VI 1230/92
Übersichtskarte zum Blatt



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.1990 (4. Änderung).

(1) Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

(1.1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung "Betriebe des Bohrbergungsgewerbes" allgemein zulässig (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO).

(1.2) Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" und "Tankstellen" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO).

(2) Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
Im Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschosse (V) und der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

(3) Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren oder der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauGB).

§ 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung)

aufgrund des § 56 Nieders. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6. Juni 1985 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 23 des Nieders. Rechtsvereinfachungsgesetzes 1990 vom 22. März 1990 (Nds. GVBl. S. 191)

(4) Fassaden (§ 56 Nr. 1 NBauO)

Für sichtbare Außenwandflächen ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) nur Putz zulässig. Folgende Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 R und deren Zwischentöne sind für Fassaden zulässig:

von 9001 (cremeweiß) aus Farbreihe weiß bis 1013 (perlweiß) aus Farbreihe gelb bis 1014 (elfenbein) aus Farbreihe gelb.

Folgende Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 R und deren Zwischentöne sind für gegliederte Fassaden nur zusammen mit den bereits genannten Farbtönen zulässig, um Teilflächen farblich gegeneinander abzusetzen:

von 1016 (schwefelweiß) aus Farbreihe gelb über 1012 (saronengelb) aus Farbreihe gelb über 1027 (currygelb) aus Farbreihe gelb bis 6017 (melgrün) aus Farbreihe grün.

Bei Fassaden mit sichtbarer Fachwerkkonstruktion sind die Holzteile farblich von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen.

Die Verwendung von:
- lasierend gestrichenem Holz
- Metallen, ohne glänzende Oberflächen für untergeordnete Bauteile und Verkleidungen sowie für die Gestaltung der Schaufensterzone ist zulässig.

Folgende Farbtöne für Holzfachwerke, untergeordnete Bauteile und Verkleidungen nach dem Farbregister RAL 840 R und deren Zwischentöne sind zulässig:

von 8000 (grünbraun) aus Farbreihe braun über 8014 (sepiabraun) aus Farbreihe braun bis 9022 (schwarzbraun) aus Farbreihe braun.

Die Verwendung von Sichtbeton ist nur für Balken und Stützen zulässig.

(5) Dächer (§ 56 Nr. 1 NBauO)

(5.1) An öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Gebäude mit Dächern zulässig, deren Neigung zwischen 15 und 50° beträgt. Die Neigung von Dachflächen, die auf einen gemeinsamen First zulaufen, muß gleich sein.

(5.2) Als Dachformen sind nur Dächer mit einem First zulässig. Nebendächer sind nur zulässig, wenn ihre Grundflächen insgesamt nicht größer sind als die Hälfte der Grundfläche der ihnen zugewandten Fläche des Hauptdaches. Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn die Grundflächen insgesamt nicht größer sind als 1/3 der Grundfläche der ihnen zugewandten Fläche des Hauptdaches. Nebendächer dürfen die Giebel- und Trauflinie nicht anscheiden.

(6) Werbeanlagen, Warenautomaten (§ 56 Nr. 2 NBauO)

Werbeanlagen sind nur an der Straße zugewandten Gebäudeseiten zulässig. Unzulässig sind:

- Großflächenwerbung mit einer Fläche von mehr als 4,0 m²
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Lichtwerbung in grellen Farben

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind nur am Erdgeschoß eines Gebäudes zulässig.

Parallel zur Gebäudefassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind nur am Erd- und 1. Obergeschoß zulässig.

Warenautomaten sind in Vorgärten nicht zulässig.

(7) Einfriedungen (§ 56 Nr. 3 NBauO)

Vorgärten sind einzufrieden. Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

Als Einfriedungen sind nur zulässig:

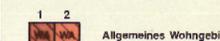
- Zäune aus senkrechten Latten
- Hecken
- Metallgitter in Verbindung mit Mauern
- Drahtzäune in Verbindung mit Hecken
- Natursteinmauern, allein oder in Verbindung mit Zäunen aus senkrechten Latten, Metallgittern oder Hecken.

Hinweis:

Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.69.0 wird im Bereich der Änderung aufgehoben, und zwar mit dem Zeitpunkt, mit dem der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1.69.1 rechtsverbindlich wird.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) BauGB



Erklärung:
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gemäß §9(1)2 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) BauGB

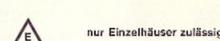
GFZ Geschosflächenzahl z.B. 0,7

GRZ Grundflächenzahl z.B. 0,4

V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, HÖCHSTGRENZEN §9(1)2 BauGB

o offene Bauweise



VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Ga Garagen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirklicher Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfaßt.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.69.1
Oesdorfer Kirche / 1. Änderung
vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

<p>Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 25.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.69.1... beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den 02.11.1992</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1 Maßstab: 1:1.000</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 1992...).</p> <p>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>Hamel, den 16.11.1992 Katasteramt Hameln im Auftrage</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Olbrich</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont.</p> <p>Bad Pyrmont, den 23.06.1992</p> <p>gez. Egner Egner Baudirektor Planverfasser</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.09.1992 gemäß § 10 und § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Bad Pyrmont, den 02.11.1992</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Die Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 30.09.1992 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.1992 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 02.11.1992</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 07.10.1993</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Bad Pyrmont, den</p> <p>Der Stadtdirektor i.A.</p>
					<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 12.11.1999</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Demuth Bürgermeister Stadtdirektor</p>	

M 1:1000