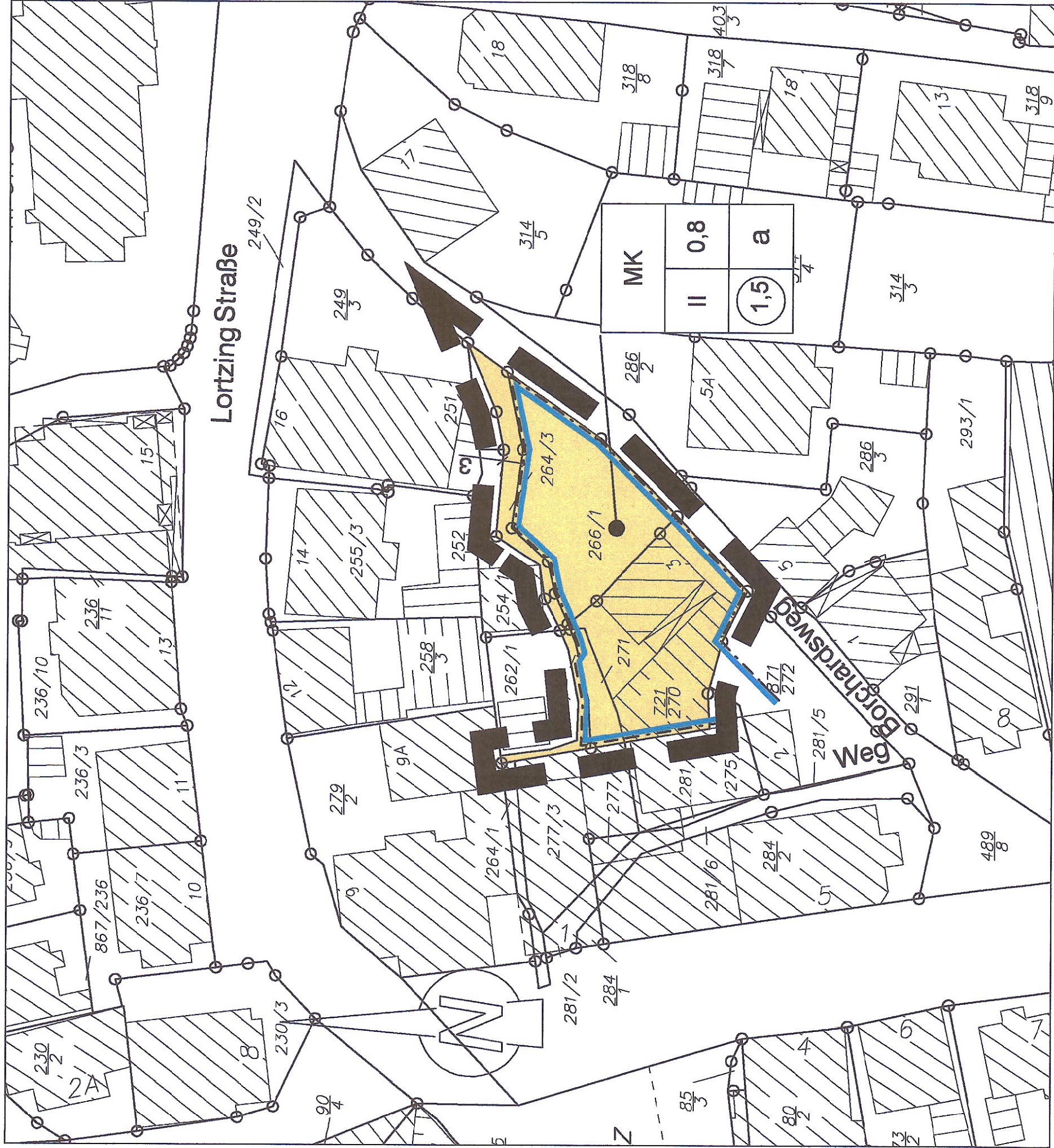


Planzeichnung



Maßstab: 1:500

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3516)
- 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3516)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 489)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.11.2007 (Nds. GVBl. S. 350)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)
Im Kerngebiet sind von den in § 7 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nur zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebskellner,
- sonstige Wohnungen,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (4) Satz 3 BauNVO)

Im Einzelneil können Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) bis zu 1,0 zugelassen werden, wenn sich diese aus einer Versiegelung der auf dem Baugrundstück verbliebenen Freiflächen ergeben.

1.3 Abweichende Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude untereinander und zu den seitlichen Grundstücksgrenzen ohne Abstand errichtet werden.

1.4 Außerkrafttreten von Teilbereichen des rechts-verbindlichen

Bebauungsplanes Nr. 1.70.0 „Borchardtsweg / Winkelstraße“

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1.70.1 „Borchardtsweg / Winkelstraße“ - 1. Änderung - wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.70.0 „Borchardtsweg / Winkelstraße“ in den neu überplanten Bereichen aufgehoben.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 24.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2008 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Bad Pyrmont, den 12.05.2009

gez. Roeder
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung: Oesdorf, Flur: 1, Maßstab: 1:1000
Die Verzeichnung richtet sich nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das Vermessungswesen (VermVG) vom 1.12.2002 (Nds. GVBl. 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.11.2007).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Springe, den 19.03.2009

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Flebbe und Balke, Springe

gez. Flebbe

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.05.2009 ortsbüchlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht worden.

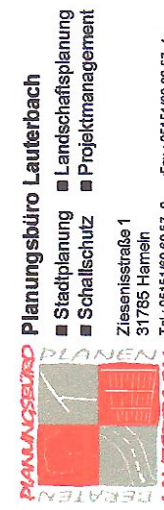
Der Bebauungsplan ist damit am 07.05.2009 in Kraft getreten.

Bad Pyrmont, den 12.05.2009

gez. Roeder
Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:



Hamel, den 17.03.2009

gez. Lauterbach
Planverfasser

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 12.05.2009

gez. Roeder
Bürgermeisterin

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 55 Nieders. Bauordnung (NBauO))



Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

1,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

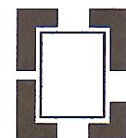
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

a abweichende Bauweise

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

18 Maßlinie / Maßzahl

Stadt Bad Pyrmont



Bebauungsplan Nr. 1.70.1

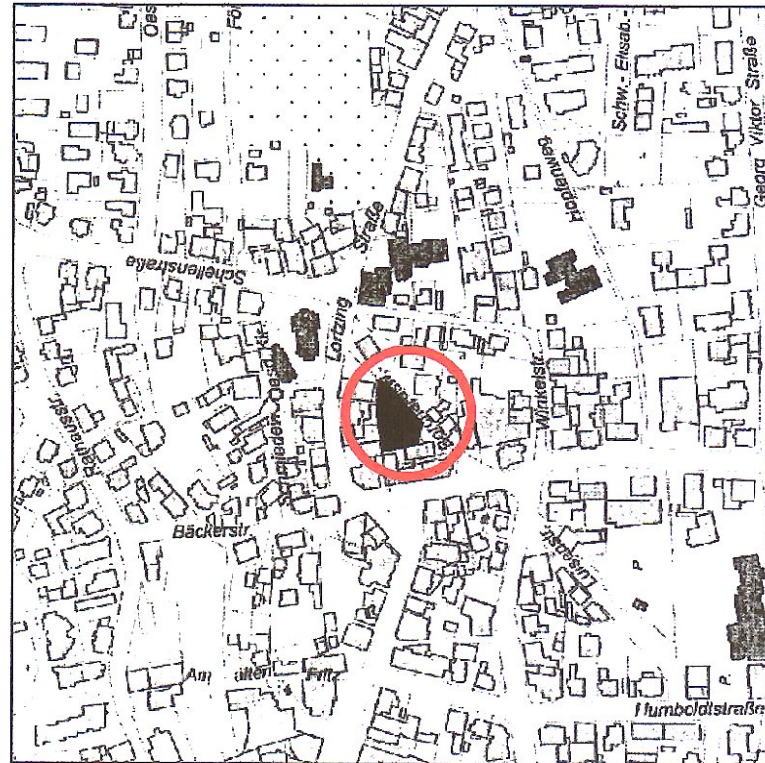
"Borchardtsweg / Winkelstraße"

OT: Oesdorf

mit Örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Landkreis Hameln - Pyrmont



-ABSCHRIFT-