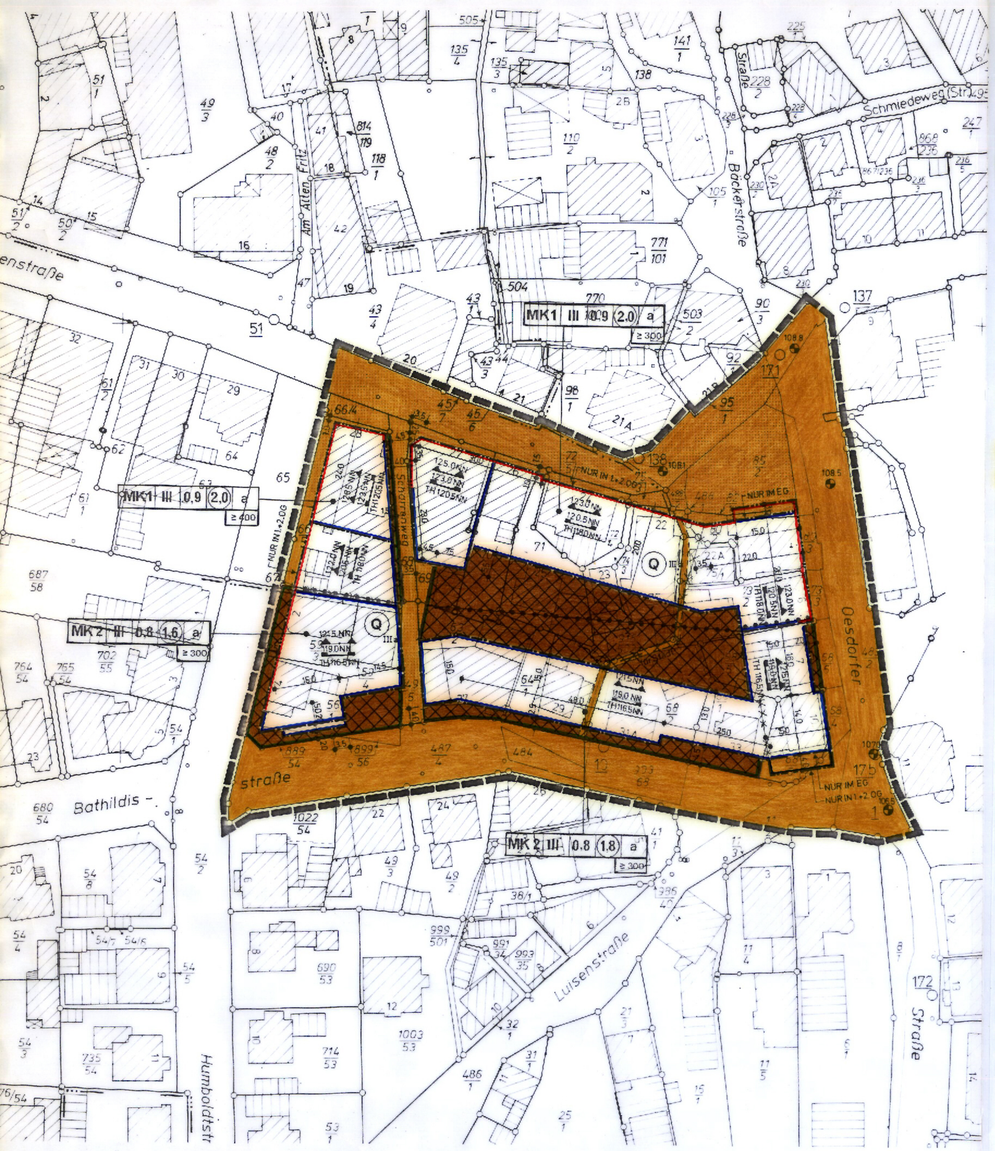
1.71.0 GENEHMIGTES EXEMPLAR



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S.833)

NUTZUNGSSCHABLONE

MK	II	1.0	(1.6)	a
Textl.Fests.				
			≥200	

z.B. Kerngebiet
2 Vollgeschosse, Höchstwert
GRZ 1,0
GFZ 1,6
abweichende Bauweise
Hinweis auf textliche Festsetzungen
Mindestgröße der Baugrundstücke 200 m²

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG §§ 1 bis 11 BauNVO
MK	Kerngebiete	§ 7 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG §§ 16 bis 21 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO § 2 Abs.6 NBauO
1.0	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
(1.6)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs.4 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Fläche mit beschränkter Fahrerlaubnis	
	Straßenbegrenzungslinie	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE		§ 9 BBauG
	Stellung der baulichen Anlagen (s.Textl.Fests.)	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
230 NN	Höhe baulicher Anlagen Firsthöhe ü.NN, Höchstgrenze	§ 16 Abs.3 BauNVO
120,0 NN	Höhe baulicher Anlagen Höhe der Oberkante oberste Geschoßdecke ü.NN.	§ 16 Abs.3 BauNVO
TH 117,0 NN	Höhe baulicher Anlagen Traufhöhe ü.NN.	§ 16 Abs.3 BauNVO
106,5	Höhenlage der Verkehrsfläche ü.NN.	§ 9 Abs.2 BBauG
≥ 200 m²	Mindestgröße der Baugrundstücke z.B. 200 m²	§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG
× × × × ×	Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs.4 BauNVO § 16 Abs.5 BauNVO
	Mit Leitungsrechten für die Stadt zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
L	- Leitungsrechte	
Q IIIa	Quellenschutzgebiet Zone IIIa	
DARSTELLUNG DES BESTANDES		
	Flurgrenze, Flurstücksgrenze	
97	Flurstücksnummer	
	Gebäude mit Wohnnutzung	
	Gebäude mit sonstiger Nutzung	
10	Gebäudenummer	

PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont, Landkreis Hameln-Pyrmont, hat aufgrund der §§ 1 Abs.3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 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 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 29. Juni 1982 (Nds.GVBl. S. 229) diesen Bebauungsplan Nr. 1.71.0 "Humboldtstraße/Brunnenstraße/Oesdorfer Straße/Bathildisstraße" bestehend aus:

Planzeichnung und nachstehenden
Textlichen Festsetzungen

in seiner Sitzung am 26. August 1982 als Satzung beschlossen.

Stadt Bad Pyrmont, den 20. September 1982

L.S. gez. Drinkuth (Drinkuth) Bürgermeister

gez. Möller (Möller) Stadtdirektor

Siegel

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. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

(1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG i.V.m. § 1 Abs.2 BauNVO)

Kerngebiet (MK, § 7 BauNVO)

Das Kerngebiet (MK) im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist gemäß § 1 Abs.4 Nr.1 und 2 BauNVO gegliedert nach der Art der zulässigen Nutzung und nach der Art der Betriebe und Anlagen.

(1.1) Im Kerngebietsteil (MK 1) Humboldtstraße, Brunnenstraße, Oesdorfer Straße sind von den nach § 7 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten nur zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

(§ 1 Abs.4 Nr.1 BauNVO i.V.m. § 7 Abs.2 BauNVO).

(1.2) Im Kerngebietsteil (MK 1) sind an der Humboldtstraße, der Brunnenstraße und der Oesdorfer Straße im Erdgeschoß nur die nach § 7 Abs.2 Nr.2 BauNVO genannten Nutzungen "Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten" allgemein zulässig (§ 1 Abs.7 Nr.1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.8 BauNVO).

(1.3) Im Kerngebietsteil (MK 1) sind an der Humboldtstraße, Brunnenstraße und der Oesdorfer Straße oberhalb des ersten Obergeschosses außer sonstigen Wohnungen nur die in § 7 Abs.2 Nrn.2 und 6 BauNVO genannten Nutzungen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter" allgemein zulässig
(§ 1 Abs.7 Nr.1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.8 BauNVO).

(1.4) Im Kerngebietsteil (MK 2) Humboldtstraße, Bathildisstraße und Oesdorfer Straße sind von den nach § 7 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten nur zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

(§ 1 Abs.4 Nr.1 BauNVO i.V.m. § 7 Abs.2 BauNVO).

(1.5) Im Kerngebietsteil (MK 2) sind an der Humboldtstraße, der Bathildisstraße und der Oesdorfer Straße oberhalb des Erdgeschosses außer sonstigen Wohnungen nur die in § 7 Abs.2 Nrn.2 und 6 BauNVO genannten Nutzungen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter" allgemein zulässig
(§ 1 Abs.7 Nr.1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.8 BauNVO).

(1.6) Im Kerngebietsteil (MK 2) Humboldtstraße, Bathildisstraße und Oesdorfer Straße ist die nach § 7 Abs.3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung "Wohnungen, die nicht unter Abs.2 Nr.6 und 7 fallen" allgemein zulässig
(§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.8 BauNVO).

(1.7) Im Kerngebiet (MK) ist die nach § 7 Abs.2 Nr.5 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart "Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen" nicht zulässig
(§ 1 Abs.5 BauNVO).

(1.8) Die in Kerngebieten (MK) nach § 7 Abs.2 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart "Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs.2 Nr.5 BauNVO fallen", ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans
(§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

(2) Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

(2.1) Textliche Festsetzung ist aufgrund der Genehmigungsverfügung vom 28.02.1983, 61.2 - 1/1.71.0 - 94/82, entfallen.

(2.2) Im Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird
(§ 17 Abs.5 BauNVO).

(3) Abweichende Bauweise (a) (§ 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude untereinander und zu den seitlichen Grundstückgrenzen ohne Abstand errichtet werden, wenn innerhalb einer Bautiefe von 10 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, keine geschlossenen Gebäudefassaden über insgesamt 35,0 m Länge entstehen; Abstände zwischen Gebäuden dürfen - entsprechend der vorhandenen Bebauung - nicht mehr als 4,50 m betragen
(§ 22 Abs.4 BauNVO).

(4) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

(4.1) An der Humboldtstraße, der Brunnenstraße und der Oesdorfer Straße wird in der Planzeichnung für das 1. und 2. Obergeschoß eine Baulinie festgesetzt. Im Erdgeschoß und oberhalb des 2. Obergeschosses verläuft an ihrer Stelle eine Baugrenze
(§ 23 Abs.1 BauNVO).

(4.2) An den Ecken Brunnenstraße/Oesdorfer Straße und Bathildisstraße/Oesdorfer Straße sind geschoßweise unterschiedlich Baugrenze und Baulinie bzw. Baugrenzen festgesetzt:

- im Erdgeschoß gilt die hinter die Baulinie,bzw. Baugrenze zurückgesetzte Baugrenze

(§ 23 Abs.1 BauNVO).

(4.3) Wird die überbaubare Fläche in der Planzeichnung durch Baugrenzen gegliedert, so gilt die Baugrenze nur jeweils oberhalb der angrenzenden überbaubaren Fläche mit der festgesetzten geringeren Höhe für die oberste Geschoßdecke
(§ 23 Abs.1 BauNVO).

(4.4) Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen an Gebäudeseiten, für die eine Baulinie festgesetzt ist, kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundfläche senkrecht zur Baulinie gemessen nicht mehr als 2,0 m tief und parallel zur Baulinie gemessen nicht mehr als 7,0 m breit ist
(§ 23 Abs.2 BauNVO).

(4.5) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine Anlagen oder Einrichtungen für die Kleintierhaltung errichtet werden
(§ 23 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs.1 BauNVO).

(5) Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 BBauG)

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind die längeren Gebäudeseiten der Hauptgebäude parallel und die kürzeren senkrecht zu den in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen ▲▲ anzuordnen. Abweichungen bis 10° von der Richtung des Planzeichens sind zulässig
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG).

(6) Höhe baulicher Anlagen

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe für Traufe, Oberkante der obersten Geschoßdecke und First darf nur in gleicher Weise und bis höchstens 1,0 m abgewichen werden, d.h. z.B. bei höherer Traufe auch höherer First
(§ 16 Abs.3 BauNVO).

(7) Errichtung baulicher Anlagen (§ 39h BBauG)

Die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen auf den Eckgrundstücken Humboldtstraße/Brunnenstraße (Brunnenstraße 28, Flurstück 66/5, Flur 7, Gemarkung Bad Pyrmont) und Scharrenweg/Brunnenstraße (Brunnenstraße 27, Flurstück 69, Flur 7, Gemarkung Bad Pyrmont) kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten werden soll, weil die vorhandenen Gebäude auf den benachbarten Grundstücken allein oder in Zusammenhang mit den Nachbargebäuden das Stadtbild und die Stadtgestalt prägen und weil sie von städtebaulicher Bedeutung sind
(§ 39h Abs.1 BBauG).

(8) Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
(§ 23 Abs.5 BauNVO).

HINWEIS

Für die Teilflächen des Fluchtlinienplans Nr. 1.2.1 für den Bereich "Lortzingestraße, Winkelstraße, Oesdorfer Straße, Georg-Viktor-Straße und Humboldtstraße" und des Bebauungsplans Nr. 1.31.0 für die "Grundstücke an der Südseite der Brunnenstraße ostwärts der Humboldtstraße" im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.71.0 "Humboldtstraße, Brunnenstraße, Oesdorfer Straße, Bathildisstraße" führt die Stadt Bad Pyrmont gleichzeitig mit diesem Aufstellungsverfahren Aufhebungsverfahren durch.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 30.06.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.71.0 "Humboldtstraße/Brunnenstraße/Oesdorfer Straße/Bathildisstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 18.06.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den 30. September 1982

L.S. gez. Möller (Möller) Stadtdirektor

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrage der Stadt Bad Pyrmont ausgearbeitet von

Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover
ISR

Hannover, den 26. Mai 1982

gez. v.Lange (v. Lange) Planverfasser

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan Nr. 1.71.0 "Humboldtstraße/Brunnenstraße/Oesdorfer Straße/Bathildisstraße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 1a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 26.08.1982 als Satzung gemäß § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 20. September 1982

L.S. gez. Möller (Möller) Stadtdirektor

Siegel

Der Bat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Genehmigungsverfügung vom 28.02.1983, Az. 61.2 - 1/1.71.0 - 28/82 aufgeführten Auflagen in seiner Sitzung am 04.05.1983 beigetreten.

Bad Pyrmont, den 24. Juni 1983

L.S. gez. Möller (Möller) Stadtdirektor

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften bzw. Mängel nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den 27.08.1984

L.S. gez. Möller (Möller) Stadtdirektor

Siegel

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Gemarkung Bad Pyrmont
Flur 7
Gemarkung Oesdorf
Flur 1
Maßstab: 1:500

Die Verwaltungsgrenzen wurde vom Stadt Bad Pyrmont vom Katasteramt Hameln erteilt am 27.09.1977, Az. VI 384/77.

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskataters und weist insbesondere die baulichen Gestaltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 1.71.0 die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.05.1977).

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

Die Übertragbarkeit der DKG 5u Bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, den 27. Oktober 1982

Katasteramt Hameln
i.A.

L.S. (Lange) Vermessungsassessor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 13.05.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Der und Dauer der öffentlichen Auslegung mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden gemäß § 2a Abs.6 BBauG am 25.05.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen von 08.06.1982 bis 08.07.1982 einschließlich.

Bad Pyrmont, den 20 September 1982

L.S. gez. Möller (Möller) Stadtdirektor

Siegel

Der Bebauungsplan Nr. 1.71.0 "Humboldtstraße/Brunnenstraße/Oesdorfer Straße/Bathildisstraße" ist mit Verfügung des Landkreises Hameln-Pyrmont, Az. 61.2 - 1/1.71.0 - 24/83 vom heutigen Tage gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 6 Abs.2 - 4 BBauG unter Nebenfolgen der Textlichen Festsetzung Nr. 2.1 und mit Auflagen genehmigt.

Hameln, den 28. Februar 1983

Landkreis Hameln-Pyrmont
i.A.

L.S. gez. Haupt (Haupt) Bauamtsrat

Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1.71.0 "Humboldtstraße/Brunnenstraße/Oesdorfer Straße/Bathildisstraße" ist gemäß § 12 BBauG erfüllt am 22.06.1983 in Anlagen für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 22.06.1983 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 24. Juni 1983

L.S. gez. Möller (Möller) Stadtdirektor

Siegel

Hiermit wird amtlich bestätigt, daß die vorliegende Abfertigung mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 1.71.0 "Humboldtstraße/Brunnenstraße/Oesdorfer Straße/Bathildisstraße" übereinstimmt.

Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen neben der Planbezeichnung.

Übereinstimmt.

Die Begleitpläne wird zur Vorlage bei der Genehmigung.

Diese Abfertigung besteht aus 1 Blatt.

Bad Pyrmont, den 27.09.1984

L.S. gez. Möller (Möller) Stadtdirektor

Siegel

Bad Pyrmont, den 27.09.1984

L.S. gez. Möller (Möller) Stadtdirektor

Siegel

Steinmeyer Stadtbeamtenrat

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN/PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN 1.71.0
›HUMBOLDTSTRASSE/BRUNNENSTRASSE/OESDORFER STRASSE/BATHILDISSTRASSE‹

0 5 10 25 50 M. 1:500

M 1:5000

19.09.81	25.03.82	26.05.82