



PRAAMBEL 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. 385, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 08.06.1986 (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. 224), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.73.2 - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 05.04.1992

gez. Schlüter
Bürgermeister

Seigel

gez. Egnor
Stadtdirektor IV.

Textliche Festsetzungen

Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990.
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.1986.

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, werden gemäß § 22 (4) BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Hiervon betroffen sind nur bauliche Anlagen gemäß § 2 (2) NBauO.
 2. Garagen sind gemäß § 12 (5) nur innerhalb der dafür festgesetzten und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Auf dem Flurstück Nr. 38/25 ist außerdem zwischen Garagen und der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
 3. In den Bereichen, in denen die Stellung der Gebäude gemäß § 9 (1) 2 BauGB durch das Planzeichen festgesetzt ist, muß der Flur der Hauptgebäude parallel zum Planzeichen angeordnet sein.
 4. Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

B. Baugestalterische Festsetzungen

Als Dach der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 40° zulässig.

Hinweis:
Der Bebauungsplan Nr. 1.73.1 Nördlich der Straße "Vor der Hake"/1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 18.06.1986, wird von dem Tage an aufgehoben, an dem der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1.73.2 Nördlich der Straße "Vor der Hake"/2. Änderung rechtsverbindlich wird.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BauGB	
	Allgemeines Wohngebiet
Erklärung: 1= Überbaubare Fläche 2= Nicht überbaubare Fläche gemäß § 9(1)2 BauGB	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BauGB	
GFZ	Geschoßflächenzahl z.B. 0,7
GRZ	Grundflächenzahl z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9(1)2 BauGB	
	offene Bauweise
	Stellung der baulichen Anlage
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11 BauGB	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
SONSTIGE PLANZEICHEN § 9(1)21, (7) BauGB	
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Gw	Garagen
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Verengungsträger
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
DN	Dachneigung
	Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk IIIa der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfaßt.	

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.73.2

Nördlich der Straße "Vor der Hake"/2. Änderung

M 1:1000

<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 15.08.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.73.2 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.08.1991 örtlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den 06.04.1992</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Egnor Stadtdirektor IV.</p>	<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 3 Maßstab: 1:1000</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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.2.1999).</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 20.03.1992 Katasteramt Hameln Im Auftrag gez. F. Langa Vermessungsoberrat</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont.</p> <p>Bad Pyrmont, den 24.06.1991</p> <p>gez. Egnor Egner Baudirektor Planverfasser</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 15.08.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.1991 örtlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.09.1991 bis 10.10.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Bad Pyrmont, den 05.04.1992</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Egnor Stadtdirektor IV.</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.01.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Bad Pyrmont, den 05.04.1992</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Egnor Stadtdirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.1 und 3 BauGB am 24.04.1992 angezeigt worden.</p> <p>Hamel, den 25.06.1992</p> <p>Seigel</p> <p>Landkreis Hameln Pyrmont Oberkreisdirektor Im Auftrag gez. Müller I. Müller Baudirektor</p>	<p>Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB unter Auflagen und Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.</p> <p>Hamel, den 25.06.1992</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den </p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 22.07.1992 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 22.07.1992 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 07.08.1992</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 07.10.1993</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Hiertü 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>Steinmeyer Stadtoberamtsrat</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------