

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 27.08.1997
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990
 Nieders. Bauordnung (NBauO) i. d. F. v. 17.01.1997

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 3 BauNVO):
 Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Sanatorien, Kliniken, Hotels und Heimen.

Unter der Nutzung Heim sind nur zulässig:

- Wohnheime, außer Alterswohnheime, die eine selbständige Haushaltsführung ermöglichen
 - Wohnheime, außer Alterswohnheime, die der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen
 - Heime, die der Gesundheitsvorsorge, Erholung und Genesung dienen (Anlagen für gesundheitliche Zwecke)

2. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO in der Fassung vom 16.01.1990 und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, werden gemäß § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Hier- von betroffen sind nur bauliche Anlagen gemäß § 2 (2) NBauO, außer Garagen.

3. Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB wird für das Plangebiet festgesetzt, daß Stellplätze, Gara- gen und Tiefgaragen nur innerhalb der Baugrenzen oder der dafür festgelegten Flächen zulässig sind. Die Nutzung der Stellplatzanlagen im Bereich "Malerwinkel" ist auf Pkw zu beschränken.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Pflanzangebot gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB:

1.1. Stellplatzanlagen sind entlang ihrer Abgrenzung mit standortgerechten Gehölzen (Bäume/Sträucher) (Kokernlos) zu bepflanzen. Die Stellplätze sind nach jeweils 4 Stellplätzen durch Bepflanzung in vorgenannter Art zu untergliedern (Anteil Nadel- gehölz max. 20 %).

1.2. Die Fassaden der Gebäude sind mit immergrünen Gewächsen einzugrünen.

1.3. Die festgesetzte Pflanzhöhe an der Straße "Auf der Schanze" ist, sofern sie nicht vom Pflanzgebot der Stellplatzanlagen erfaßt wird, mit standortgerechten Gehölzen (Bäume/Sträucher) zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Der Wuchs der Bäume darf die Durchlüftung des Baugebietes nicht behin- dern (Anteil Nadelgehölze max. 20 %).

1.4. Die Abstandsfläche (30 m) zum Grenzweg ist als Pflanzfläche festgesetzt. Die Be- pflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist in der Art und Gestaltung dem Berg Kur- park anzupassen (Anteil Nadelgehölze max. 20 %).

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
 (mit örtlichen Bauvorschriften)

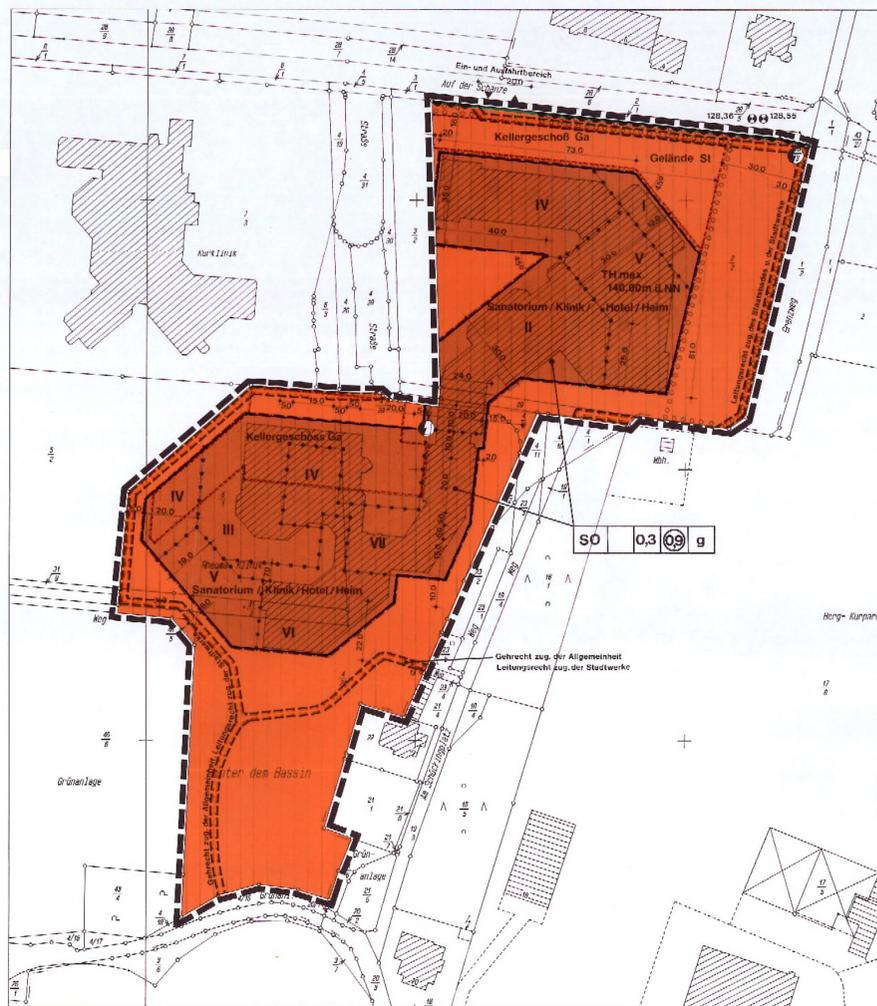
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 36, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersäch- sischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungs- plan Nr. 174.5 - bestehend aus der Planskizze und den nebenstehenden textli- chen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 19.10.1995

gez. Demuth
 Bürgermeister Siegel

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



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000



TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:25000
 Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1995
 Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessungs-
 Vertriebsgesellschaften erstellt am 23.07.1999 AS:14 - 372/99
 durch die Katasteramt Bunde

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 § 9 (1) 1 BauGB

1 2
 SO SO Sonstige Sondergebiete
 Sanatorium/Klinik/Hotel/Heim

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 § 9 (1) 1 BauGB

GFZ Geschobflächenzahl z. B. 0,7
 GRZ Grundflächenzahl z. B. 0,4
 II Zahl der Vollgeschosse als
 Höchstgrenze
 TH Traufhöhe
 TH m ü.NN Traufhöhe m ü. NN Abw. ± 1,0 m
 sind zul. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 § 9 (1) 2 BauGB

g geschlossene Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
 § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Ein- und Ausfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN,
 FÜR DIE ABFALLETSORGNUNG UND AB-
 WASSERBESITZUNG SOWIE FÜR AB-
 LAGERUNGEN
 § 9 (1) 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Ent-
 sorgungsanlagen
 Elektrizität

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN,
 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASS-
 NÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
 UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR
 UND LANDSCHAFT
 § 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum An-
 pflanzen von Bäumen, Sträuchern,
 und sonstigen Bepflanzungen
 § 9 (1) 25 a und b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,
 Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Ga Garagen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 zu belastende Flächen zugunsten der
 Anlieger und Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbe-
 reiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

⊕ Höhenlage der anbaufähigen Verkehrs-
 flächen m ü. NN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem
 Schutzbezirk III a der Heilquellenchutzverord-
 nung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfasst.

STADT BAD PYRMONT
 LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 174.5
 Nordwestliches Kurgebiet / 5. Änderung

M 1 : 1000

<p>Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 23.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174.5 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.05.1999 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht. Bad Pyrmont, 19.10.1995 Demuth Bürgermeister Siegel</p>	<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 1761 A Gemarkung: Halzhausen Flur: 27 Maßstab: 1:1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerb- liche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsi- schen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, Nds. GVBl. S. 345) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich be- deutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.05.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Gren- zen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Hameln, 25.10.1999 Vermessungs- und Katasterbehörde Wasserbergland Katasteramt Hameln Im Auftrage gez. H.Lange Siegel Vermessungsoberrat</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont. Bad Pyrmont, 27.04.1999 gez. Egnor Baudezernat Planverfasser</p>	<p>Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 23.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans 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. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begrün- dung haben vom 28.06.1999 bis 28.07.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Bad Pyrmont, 19.10.1999 gez. Demuth Siegel Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bad Pyrmont, 19.10.1999 gez. Demuth Siegel Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.10.1999 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.10.1999 rechtsverbindlich geworden. Bad Pyrmont, 19.10.1999 gez. Demuth Siegel Bürgermeister</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebau- ungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebau- ungsplans nicht geltend gemacht worden. Bad Pyrmont, 02.11.2000 gez. Demuth Siegel Bürgermeister</p>	<p>Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplans übereinstimmt. Bad Pyrmont, Der Bürgermeister L.A. Stadtoberamtsrat Weber</p>
<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Bad Pyrmont,</p>							