1.80.2

Bebauungsplan

Angabe der Rechtsgrundlagen

- *Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der derzeit gültigen Fassung.*
- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung.*
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.*
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), in der derzeit gültigen Fassung.*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 25.03.2002 (BGBl I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung.*
- *Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.04.1994 (Nds. GVBl. S. 155), in der derzeit gültigen Fassung.*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) in der derzeit gültigen Fassung.*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.*
- *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der derzeit gültigen Fassung.*

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

0. Abgrenzungen
gem. § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und Sonstigen Gebieten
gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO

SO

Sonstiges Sondergebiet - SO
gemäß § 11 abs. 2 BauNVO

Zweckbestimmung:
Sanatorium
Zulässig sind gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen mit den erforderlichen Nebeneinrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß § 16und 19 BauNVO

GRZ 0,8

zulässige Grundflächenzahl, GRZ 0,8

2.2 Zahl der Vollgeschosse
gemäß § 16 und 20 BauNVO

z.B. IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV Vollgeschosse

2.3 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 16 und 18 BauNVO

z.B. GH max. 115,00 m ü. N.N.

Gebäudehöhe als Höchstgrenze in Metern ü.N.N. - z.B. 151,00 m ü.N.N.

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
Obere Bezugspunkte:
- Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Firsthöhe),
- oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten, installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und dergleichen (in erheblich untergeordnetem Flächenumfang) um maximal 2,0 m.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

a

abweichende Bauweise
Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von über 50m zulässig.

Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

4. Flächen für Stellplätze
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

ST

Flächen für Stellplätze

5. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche
Anmerkung:
Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Gehweg, Straßenbegleitgrün, Fahrbahnen und dergleichen ist nicht verbindlich festgesetzt, sondern nur nachrichtlich dargestellt.

6. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
gemäß § 9 (1) 12, 13, 14 BauGB

Versorgungsflächen
gem. § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung:
Trafostation

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
gemäß § 9 (1) Nr. 20, § 1 a (3), § 9 (1a) BauGB

Außerhalb des Bebauungsplangebietes werden folgende im öffentlichen Eigentum befindliche Flächen als Sammelausgleichsflächen sämtlichen Baugrundstücken zugeordnet:
Gemarkung Pyrmont , Flur 2, Flurstück 5/8, 5/7 tw., 3/11 tw., Teilfläche in einer Größe von ca. 2.000m², Art der Maßnahme: Umwandlung von mit Fichten bestandenen Gehölzflächen in überwiegend Laubgehölzflächen.
Die vorhandenen Fichten sind zu fällen und ein Laubmischwald aus Esche, Bergahorn, Buche und Edellaubhölzern ist herzustellen. Am Gehölzrand sind standortgerechte Sträucher, z.B. Pfaffenhütchen, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Kornelkirsche, zur Entwicklung eines Gehölzsaumes zu pflanzen.
Die Umsetzung der Maßnahme hat spätestens 1 Jahr nach Baubeginn der Klinkerweiterung zu erfolgen.

8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

zu erhaltener Einzelbaum

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

9. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 98 NBauO (örtliche Bauvorschriften)

FD

Fassadengestaltung
Zulässige Materialien für die Gestaltung der Fassaden sind Putze, Glas- und Metallverkleidungen.

Dachgestaltung
Zulässig sind ausschließlich Flachdächer (FD) sowie flachgeneigte Dächer.
Als Ausnahme sind für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vordächer, Überdachungen von Anlieferungsbereichen, etc., abweichend von den festgesetzten Dachformen andere Dachformen zulässig.
Für das vorhandene Gebäude Obere Bombergallee 11 sind als Ausnahme auch geneigte Dächer mit Pfannen- oder Ziegeleindeckungen zulässig.

Werbeanlagen
Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 49 Abs. 1 NBauO sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen eine Gesamtgröße von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Werbeanlagen auf den Dachflächen sind unzulässig.
Werbeanlagen sind ausschließlich auf den der Bismarckstraße sowie der Oberen Bombergallee zugewandten Fassadenflächen zulässig.

Grundstückseinfriedungen
Zulässige Materialien für Grundstückseinfriedungen sind Maschendraht- und Stabgitterzäune. Geschlossene Materialien oder Elemente sind unzulässig.

Oberflächengestaltung von Rettungswegen
Notwendige Rettungswege außerhalb der überbaubaren Bereiche für z.B. die Feuerwehr sind aus nicht vollständig bodenversiegelndon Oberflächen herzustellen.

10. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen
gemäß § 9 (6) BauGB

Hinweis zum Heilquellenschutz:
Der Bebauungsplan liegt in der Zone III A des Quellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont. Die Schutzgebietsverordnung mit den Verboten und Genehmigungsvorbehalten ist zu beachten; u.a. sind Bodeneingriffe von mehr als 3,00 m unter Gelände in dieser Schutzzone genehmigungspflichtig.

Sonstige Darstellungen zum Bebauungsplan

Vorhandene Flurstücksgrenze

112 / 7
Flurstücksnummer - z.B. 112 / 7

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

zu beseitigender Einzelbaum

Höhe KD 132,04 ü.NN.
Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhe ü.N.N. - z.B. Höhe KD 132,04 m ü.N.N.

10
Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10,0m

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat am 13.01.2005 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am ~~31.03.2005~~ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Og. Ort, Jacks

Bad Pyrmont, 05.05.06
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister
gez. Dernuth

Stand der Kartengrundlage: 10.02.2005
Die Planunterlage ist auf der Vermessung des öbVI Dipl.-Ing. R. Schleifenbaum - Bielefeld - hergestellt worden.
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hameln,

Landkreis Hameln-Pyrmont
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung des Fachgebietes III der Stadt Bad Pyrmont durch Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.

Bad Pyrmont, 05.05.06
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister
gez. Dernuth

Die "frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB durchgeführt.
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 17.03.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Bad Pyrmont, 05.05.06
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister
gez. Dernuth

Dieser Plan hat einschließlich des Textes, der Begründung sowie dem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 26.07.2005 bis 26.08.2005 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.07.2005 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, 05.05.06
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister
gez. Dernuth

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 26.09.2005 als Satzung beschlossen worden.

Bad Pyrmont, 05.05.06
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister
gez. Dernuth

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Text, der Begründung, dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB ab 20.10.06 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 20.10.06 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Pyrmont, 20.10.06
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister
gez. Dernuth

Verletzung von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont,
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Innerhalb vor zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont,
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 1.80.2 übereinstimmt.

Bad Pyrmont, 05.05.06
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister
gez. Dernuth

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bad Pyrmont, 09.05.2006
Stadt Bad Pyrmont
Der Bürgermeister
gez. Dernuth

GEBIET
NÖRDLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 6/1 und 7/4
ÖSTLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKS 3/12
SÜDLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKS 43/26 (Bismarckstraße)
WESTLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKS 6/1

GEMARKUNG PYRMONT
FLUR 2
FLURSTÜCKE 7/4, 110/7, 6/1, 112/7, 7/6, 3/12 (twl.), 43/5 (twl.), 43/26 (twl.)

10 20 30 40 50
Maßstab 1 : 500

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
BEBAUUNGSPLAN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE
BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

BEIGEFÜGT IST DEM BEBAUUNGSPLAN:
BESTANDSPLAN
GESTALTUNGSPLAN
SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

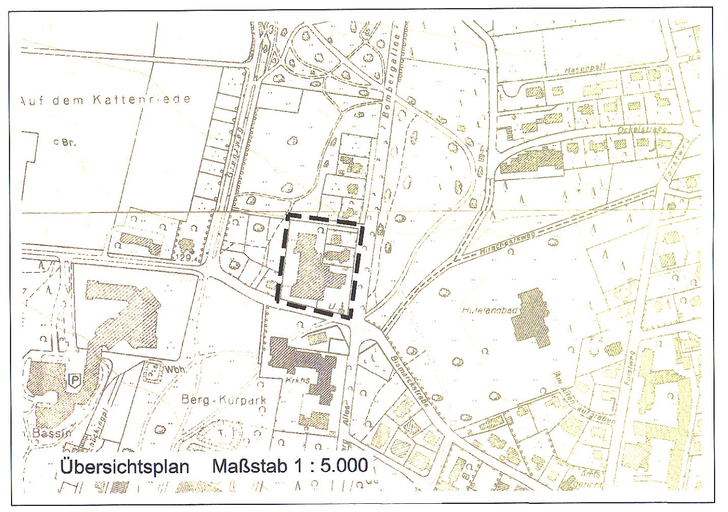
STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNG 2005

PLANVERFASSER:
Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22 * Mail info@enderweit.de

STADT BAD PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.80.2
"Bombergallee / Nördliche Bismarckstraße"
ABSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000