



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Im Bebauungsplan verwendete Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG		BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG		EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBauG			
1 2 WS WS Kleinsiedlungsgebiet WR WR Reines Wohngebiet WA WA Allgemeines Wohngebiet WB WB Besonderes Wohngebiet MD MD Dorfgebiet MI MI Mischgebiet KK KK Kerngebiet GE GE Gewerbegebiet GI GI Industriegebiet SO SO Sondergebiete, die der Erholung dienen SS SS Sonstige Sondergebiete Erklärung 1 = Überbaubare Fläche 2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG		GFZ Geschossflächenzahl z.B. 0,7 GF Geschossfläche mit Flächenangabe BMZ Baumassenzahl BM Baumasse mit Volumenangabe GRZ Grundflächenzahl z.B. 0,4 GR Grundfläche mit Flächenangabe II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse zwingend TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante		a abgewinkelte Bauweise o offene Bauweise g geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Stellung der baulichen Anlage Baulinie Baugrenze HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, 16 BBauG oberirdisch unterirdisch A Hauptabwasserleitung G Gasleitung W Fernwasserleitung KV Hochspannungsleitung		1 2 Flächen für den Gemeinbedarf Örtliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Schutzbauwerk Feuerwehr Erklärung 1 = Überbaubare Fläche 2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG			
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE § 9 (1) 3, 18 BBauG				VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG		WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBauG		REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBÄULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 9 (1) 12, 19 BBauG	
Autobahnen und autobahnähnliche Strassen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Landesplatz Segelfluggelände Hubschrauberlandeplatz				Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie öffentliche Parkfläche Fussgängerüberweg verkehrsberührte Bereiche gemäss § 9 (1) 11 Verkehrsgrün Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Wasserflächen Hafen Hochwasserrückhaltebecken Überschwemmungsgebiet Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BBauG Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12, 24 BBauG				GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG			
Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen Elektrizität Abwasser Gas Auffall Fernwärme Abagerung Wasser				Ö. öffentliche Grünfläche P. private Grünfläche Parkanlage Friedhof Zeltplatz Dauerkleingärten Sportplatz Radeplatz Spielplatz Freibad Campingplatz		Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft			
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BBauG				SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22 (7) BBauG				SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Straucher Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Bäume Straucher Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutz Naturpark Nationalpark Naturdenkmal Landschaftsschutzgebiet Geschützter Landschaftsbestandteil				Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze Gst Gemeinschaftsstellplätze Ga Garagen Gga Gemeinschaftsgaragen Spielplatz mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Hohenlage bei Festsetzungen Ok (Oberkante) Gehweg Uk (Unterseite) Brücke mu.NN mu.NN				Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmassnahmen erforderlich sind, sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Die Sichtweckflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung (auch Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnrändern jederzeit freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME				Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk I, IIa u. IIb der Heiligtumschutzverordnung (Nds. Mbl. S. 161, 1967) erfasst.					

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Aufgrund des § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) wird folgendes festgesetzt:

- Gemäss § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO vom 15.09.1977 wird festgesetzt, dass in WA-Gebiet dieses Bebauungsplanes Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig sind.
 - Gemäss § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO wird weiter festgesetzt, dass die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2-6 aufgeführten baulichen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
 - Gemäss § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO wird festgelegt, dass sonstiges Wohnen in WK-Gebiet Teil A oberhalb des 1. Vollgeschosses und in Teil B oberhalb des 2. Vollgeschosses zulässig ist.
 - Gemäss § 1 Abs. 5 und 9 sowie in WK-Gebiet (B), soweit nur Zweigeschossigkeit vorgesehen ist, sonstiges Wohnen ausgeschlossen.
 - Gemäss § 1 Abs. 6 Ziff. 1 wird festgelegt, dass alle Ausnahmen gemäss § 7 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
 - In SO-Gebiet (Kur) gemäss § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungsgarten zulässig:
 - Anlagen für Kur- und Badehäuser
 - Kur- und Badehäuser
 - Sanatorium und Klinik
 - Hotel
 - Badehaus
 - Kurhaus
 - Kurverwaltung
 - Theater
 - Ladengebiet
 - Konzertsaal
 - Kur- und Trinkhalle
- Die Einzelnutzung ist jeweils im Plan gebietsspezifisch festgesetzt.
- Gemäss § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in WK-Gebiet Vergnügungsgaststätten (§ 7 (2) 2) nicht zulässig sind.

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES

(ohne örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 19.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. von 20.12.1994 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.81.0, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 01.07.1986

gez. Drinkuth
Bürgermeister

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

M. 1:1000

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.07.1987 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.1987 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 25.02.1987

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den 15.06.1988

Siege. gez. Möller
Stadtdirektor

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abfertigung mit der Urschrift des Bebauungsplans übereinstimmt.

Bad Pyrmont, den 29.06.1988

Der Stadtdirektor
LA
Steinweger
Stadtkämmerer