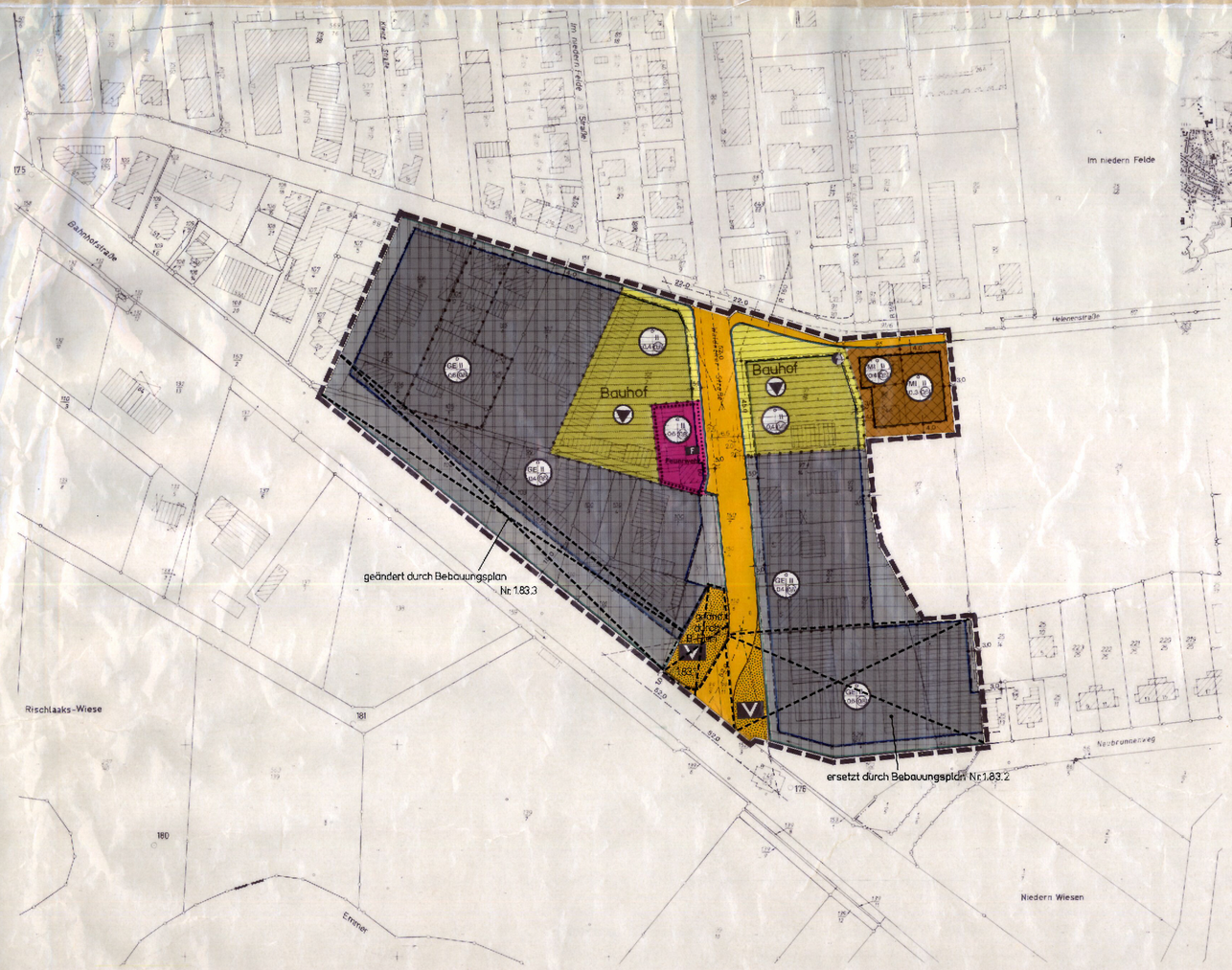
1.83.0



Übersichtsplan Maßstab 1:25000

PLANZEICHENERKLÄRUNG ● Im Bebauungsplan verwendete Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

- WS WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR WR Reines Wohngebiet
- WA WA Allgemeines Wohngebiet
- WB WB Besonderes Wohngebiet
- MD MD Dorfgebiet
- ● MI MI Mischgebiet
- MK MK Kerngebiet
- ● GE GE Gewerbegebiet
- GI GI Industriegebiet
- SO SO Sondergebiete die der Erholung dienen
- SO SO Sonstige Sondergebiete

Erklärung
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG

- a ● o abweichende Bauweise offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlage
- Baulinie
- Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 (6) BBauG

- oberirdisch
- unterirdisch
- A Hauptabwasserleitung
- G Gasleitung
- W Fernwasserleitung
- KV Hochspannungsleitung

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5. BBauG

- ● Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche 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
- ● F Feuerwehr

Erklärung
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3. (6) BBauG

- Autobahnen und autobahnähnliche Strassen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
- P Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Hauptwanderwege
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelflug-gelände
- Hubschrauber-landeplatz

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkfläche
- Fussgängerbereich
- verkehrsberuhigte Bereiche gemäss § 8 (1) 11
- ● V Verkehrsgrün
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBauG

- Wasserflächen
- Hafen
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 5 (2) 6 BBauG, § 10 (2) 5 StBauFG

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- E zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
- zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12.14 BBauG

- ● Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser
- ● V Bauhof

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG

- O öffentliche Grünfläche
- P private Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Badeplatz Freibad
- Spielplatz
- C Campingplatz

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

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG

- 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

- Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und Gewässern
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutz
- NP Naturpark
- NP Nationalpark
- NR Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (1) 7 BBauG

- Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
- Speiplatz
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern die zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind.
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Höhenlage der Festsetzungen
- ⊕ Ok (Oberkante) Gehweg mü.NN
- ⊕ Uk (Unterkante) Brücke mü.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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Die Sichtdreiecksflächen 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 IIIa der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfaßt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgende bauliche Anlagen ausgeschlossen:

großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, wenn sie eine Geschoßfläche von 800 m² überschreiten.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Anpassung an die geänderte BauNVO vom 19.12.1986 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, 29.05.1995

Siegel gez. Demuth Stadtdirektor

Anpassung dieses Bebauungsplanes an die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 19.12.1986 - Reduzierung der Regelvermutung von 1500 qm auf 1200 qm (§ 11 BauNVO). Sie wurde vom Rat der Stadt Bad Pyrmont am 19.11.1987 als Satzung beschlossen und im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 20.04.1988 bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, 13.12.1989

Siegel gez. Möller Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Anpassung an die geänderte BauNVO vom 19.12.1986 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, 13.12.1989

Siegel gez. Möller Stadtdirektor

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) bzw. 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. vom 22.08.1982 (Nds.GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.83.0, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 10.02.1986

gez. Ehrvath Bürgermeister — Siegel — gez. Möller Stadtdirektor

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.83.0
Gewerbegebiet beiderseits der Waldecker Straße

M. 1:1000

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 22.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.83.0 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.11.1984 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Siegel gez. Möller Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 8
Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Pyrmont erteilt durch das Katasteramt Hameln am 21.1.1985 Az.: V2 304/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 14.1.1985
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, den 05.02.1986

Siegel gez. i.A. H. Lange Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat Bad Pyrmont

Bad Pyrmont, den 21.03.1985

gez. Egna (Egner) Baudirektor Planverfasser

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 05.09.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.1985 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.10.1985 bis 01.11.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 10.02.1986

Siegel gez. Möller Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan und die nebenstehenden textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in seiner Sitzung am 19.12.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 10.02.1986

Siegel gez. Möller Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Hameln - Pyrmont (Az.: 31.2-121.820-9/85 vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~(Hinweis, genehmigt für den Innenbereich links und rot Anlage des Stadt Bad Pyrmont vom mit § 7 Abs. 2 BBauG von der Genehmigung ausgenommen)~~.

Hameln, den 24.06.1986

Siegel Landkreis Hameln - Pyrmont Im Auftrage gez. Haupt (Haupt) Baudirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen Maßgaben zu seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.07.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.1986 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 20.08.1986

Siegel gez. Möller Stadtdirektor

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 16.07.1987

Siegel gez. Möller Stadtdirektor

Hiermit wird amtlich bestätigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplans übereinstimmt.

Bad Pyrmont, den 10.09.1986

Der Stadtdirektor I.A. Steinmeyer Stadtoberamtsrat