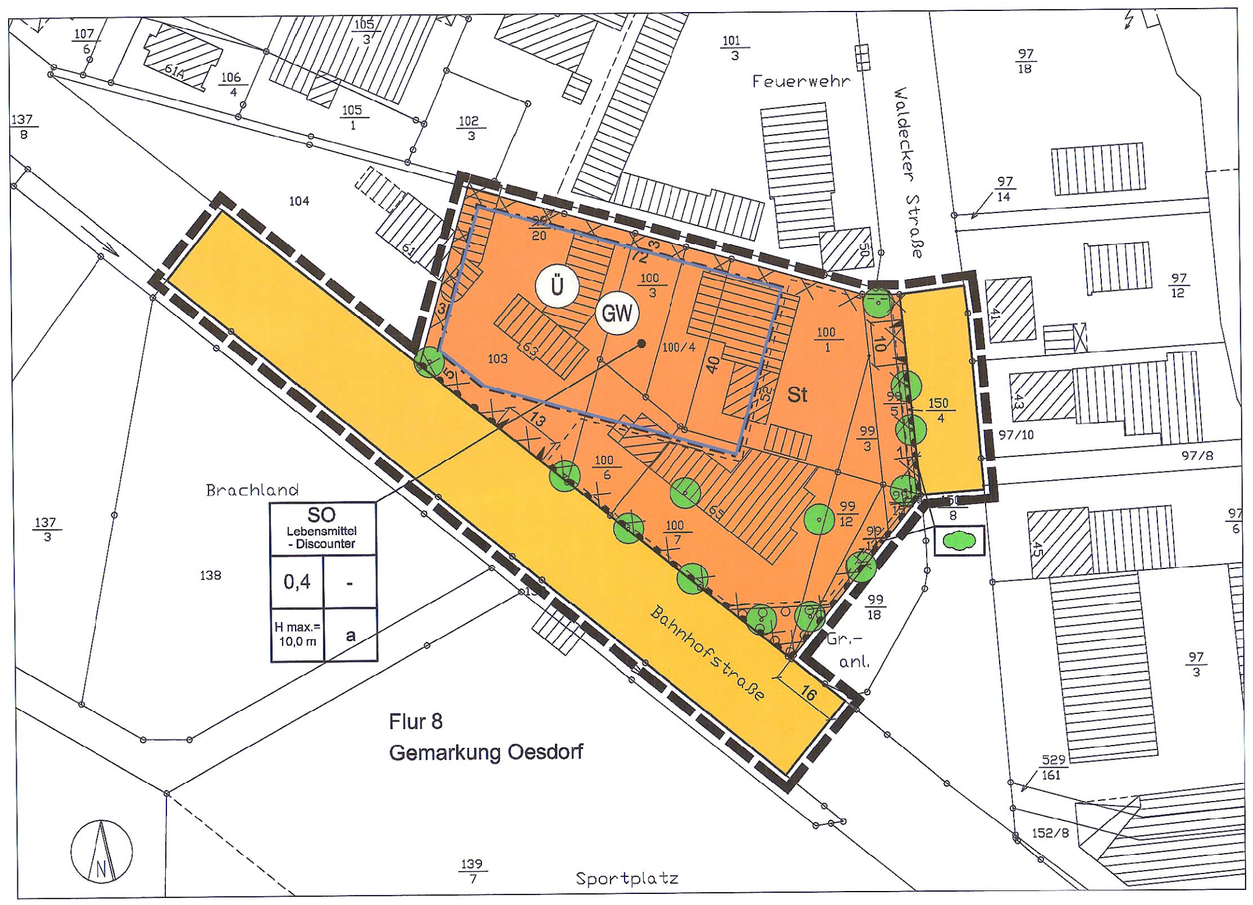
1.83.4



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- SO Lebensmittel-Discounter — Sondergebiet Zweckbestimmung "Lebensmittel-Discounter"

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 — Grundflächenzahl
- H max. = 10,0 m — Maximale Höhe der baulichen Anlagen = 10,0 m

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES — § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Ü — Überschwemmungsgebiet
- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Heilquellenschutzgebiet Zone III a)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Altablagerung

Textliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung - Sondergebiet -

(1) Innerhalb des SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittel-Discounter" ist ein Einzelhandelsbetrieb zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m² zulässig.

(2) Randsortimente des aperiodischen Bereichs sind nur bis zu max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

§ 2 Überschreitung der Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl kann für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.

§ 3 Abweichende Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

(1) Für das festgesetzte SO-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Einschränkung der Gebäudelänge.

(2) Innerhalb der Baugrenzen sind auch Stellplätze zulässig

§ 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(1) Als festgesetzte Einzelbaumpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind Laubbäume als Hochstamm 14/16 cm Stammumfang zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Bäume sind der in Anlage 1 der Begründung enthaltenen Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen zu entnehmen. Im Bereich der Baumscheibe ist eine offene Fläche vorzusehen, mit Bodendeckern zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Von den festgesetzten Einzelstandorten kann im Einzelfall in Abhängigkeit von der Stellplatzanordnung abgewichen werden.

(2) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen, so dass sich ein niedrigwüchsiger Gehölzteppich bildet. Die Pflanzen sind zueinander versetzt und mit einer Pflanzdichte von 5 Pflanzen pro qm in wuchstypischen Gruppen zu pflanzen.

(3) Die in (1) und (2) genannten Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.

§ 5 Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10 m begrenzt. Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die Höhe der Fahrbahnoberkante im Bereich der Grundstücksüberfahrt.

Nachrichtiche Übernahmen:

- Das Plangebiet liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Emmer.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Zone III a. Die entsprechenden Regelungen der Verordnungen sind zu beachten.

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.83.4 "Gewerbegebiet beiderseits der Waldecker Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 25.05.2007

gez. E. C. Roeder
.....
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den 25.05.2007

gez. E. C. Roeder
.....
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: Oesdorf
Flur: 8 , Maßstab: 1:1000.
Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVB1. 2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.03.2006).
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 17.07.2007
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln -Katasteramt Hameln-

gez. Strauß
.....
(Vermessungsoberamtsrat) (Siegel)

Planverfassser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 25.05.2007

gez. Reinold (Siegel)
.....
Planverfassser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 01.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.02.2007 bis 12.03.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 25.05.2007

gez. E. C. Roeder
.....
Bürgermeisterin

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.04.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurde am 14.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 23.04.2007 bis 07.05.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 25.05.2007

gez. E. C. Roeder
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 25.05.2007

gez. E. C. Roeder
.....
Bürgermeisterin

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am ..... angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

....., den .....
Az.:.....
.....

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom .....
(Az.: .....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....
.....

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.05.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.05.2009 in Kraft getreten.

Bad Pyrmont, den 30.06.2009

gez. E. C. Roeder
.....
Bürgermeisterin

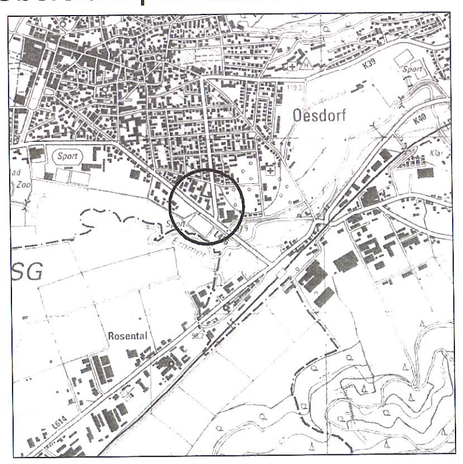
Verletzung von Vorschriften,

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000
Blatt Nr. 4021 Ausgabe: 2002
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 23.03.2006
Az.: L4 - 54/2006 durch die
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln -Katasteramt Hameln-

Hinweis:

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S.466) erstellt worden.

Bauleitplanung der Stadt Bad Pyrmont

Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 1.83.4 "Gewerbegebiet beiderseits der Waldecker Straße"

und Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1.83.0, 1.83.1 und 1.83.3 "Gewerbegebiet beiderseits der Waldecker Straße"

- Abschrift -

Maßstab: 1 :1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745