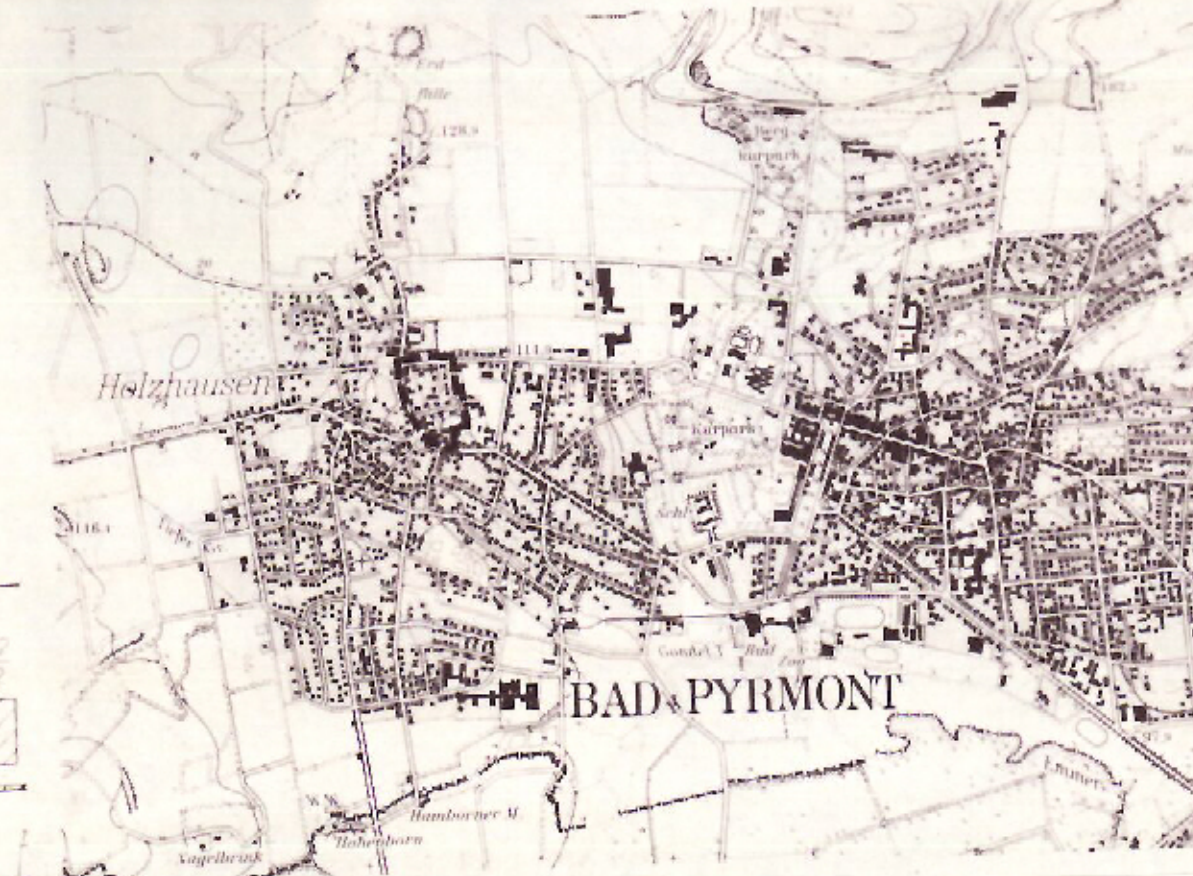


Übersichtsplan Maßstab 1:25000

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (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 Nr. 1.84.0, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 19.08.1993

gez. Schütter
Bürgermeister

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1986 in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

1.0 Kerngebiet (MK)

1.1 Vergnügungsstätten (§ 7 (2) 2 BauNVO) und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 (2) 2 BauNVO) sind gemäß § 1 (5) u. (9) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) 2 BauNVO fallen, sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Sonstige Wohnungen (§ 7 (2) 7 BauNVO) sind gemäß § 1 (7) 1 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

2.0 Mischgebiet (MI)

2.1 Tankstellen (§ 6 (2) 7 BauNVO) sind gemäß § 1 (5) u. (9) BauNVO nicht zulässig.

2.2 Vergnügungsstätten (§ 6 (2) 8 und (3) BauNVO) sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.0 Mischgebiet (MII)

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des bestehenden Handwerksbetriebes können gemäß § 1 (10) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, dabei muß die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben.

Der Handwerksbetrieb - bestehende Anlagen, Erweiterungen, Änderungen, Erneuerung - darf Schallimmissionen nur in dem Maße erzeugen, als in den benachbarten Baugebieten die zulässigen Schallimmissionsrichtwerte (außen) nicht überschritten werden, dabei gilt für das

WA-Gebiet	tags	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)
MI-Gebiet	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)

4.0 Baugebiete MI und MK

4.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) sind gemäß § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren und der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Hiervon betroffen sind bei den Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) nur bauliche Anlagen gemäß § 2 (2) BauNVO.

4.2 Die längeren Gebäuseiten der Hauptgebäude sind parallel zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen anzuordnen. Abweichungen bis 10° von der Richtung des Planzeichens sind zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung) aufgrund des § 56 Niedersächs. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert am 11.04.1986 (Nds. GVBl. S. 103).

1.0 Dächer (§ 56 Nr. 1 NBauO)
An öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Gebäude mit Dächern zulässig, deren Neigung > 20° beträgt.

2.0 Anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
Die Freiflächen vor und zwischen der Bebauung, auch innerhalb der Baugrenzen, sind mit standortgerechten Einzelbäumen und Baumgruppen zu bepflanzen, und zwar je 100 m² Freifläche ein Einzelbaum und bei Freiflächen von mehr als 200 m² eine Baumgruppe von mind. 3 Bäumen je 200 m².

3.0 Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens über Gelände (OKFF) muß im Mittel kleiner als 1,0 m sein. Bezugsebene ist das vorhandene Gelände.

Hinweis:

Der Bebauungsplan Nr. 1.13.0 (Flächennutzungsplan) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.84.0 "Schulstraße/Grißemer Straße" aufgehoben, und zwar den dem Tag, an dem der Bebauungsplan Nr. 1.84.0 rechtskräftig wird.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 (1) 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Elektrizität

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Die Sichtdreiecksflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung (auch Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnranden jederzeit freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

1 2 Mischgebiet
MK MK Kerngebiet

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

GFZ Geschosflächenzahl z.B. 0,7
GRZ Grundflächenzahl z.B. 0,4
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise
Hauptfritrichung
Baulinie
Baugrenzen

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR-
GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEIS-
TUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVA-
TEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GE-
MEINBEDARF
§ 9 (1) 2 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHAL-
TUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR
STADTERBAULICHE SANIERUNGSMAS-
SNAHMEN
§ 5 (1), (6) § 9 (6) BauGB, § 10 (1), (2) StBauFG

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 (1) 21, (7) BauGB, § 16 (5) BauNVO,
§ 9 (1) 4, 22

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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudetypen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk IIIc der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1987) erfaßt.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.84.0
Schulstraße / Grißemer Straße

M. 1:1000

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 09.05.1985, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.84.0 beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.1985, ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.

Bad Pyrmont, den 19.08.1993

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Veröffentlichungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1
Maßstab: 1:1000

Der Vertriebszweck ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.1992).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hamein, den 17.08.1993
Katasteramt Hamein

Im Auftrag
Siegel

gez. Olbrich
Vermessungsamtsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudirektor der Stadt Bad Pyrmont.

Bad Pyrmont, den 02.03.1992

gez. Egner
Baudirektor
Planverwalter

Der VA der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 19.03.1992, den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.04.1992, ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.05.1992 bis 04.06.1992, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 19.08.1993

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.05.1993, als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 19.08.1993

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.09.1993, angelegt worden.

Bad Pyrmont, den 13.09.1993

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... gekennzeichneten Teile nicht geltend gemacht.

Hamein, den 30.11.1993

Landkreis Hameln-Pyrmont

Oberkreisdirektor

Im Auftrag

gez. Müller

(Müller)

Baudirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist in der Verfügung vom ... aufgetreten (AZ: ...)

Aufgaben / Maßgaben / Ausnahmen / sonstige Festsetzungen

Der Bebauungsplan hat wegen der Aufgaben / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Die Erteilung des Genehmigungs / Durchführung des Anlagengewerbes des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 19.01.1994, im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.01.1994, rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 03.02.1994

Siegel

gez. Demuth
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 07.03.1995

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Bad Pyrmont, den

Der Stadtdirektor

i.A.

Weber

Stadtschreiber