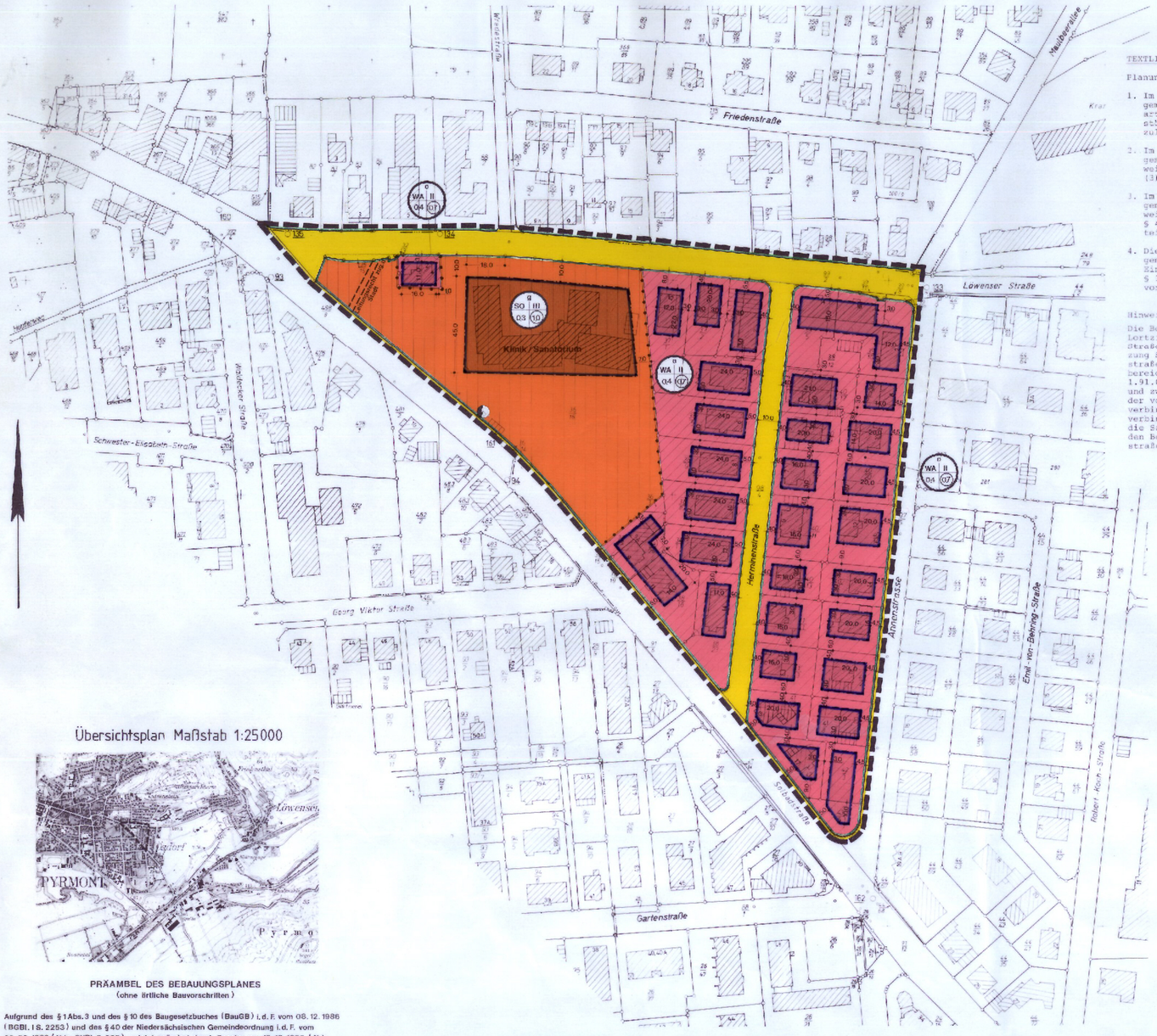
1.91.0



Übersichtsplan Maßstab 1:25000

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.91.0 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 29.01.1990

gez. Schlutter
Bürgermeister

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungsart nach § 4 (2) 2 BauNVO - nicht störende Handwerksbetriebe - nicht zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß § 1 (6) 2 BauNVO die ausnahmsweise zugelassene Nutzung nach § 4 (3) 1 BauNVO allgemein zugelassen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 (3) 2 - 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 (2) 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) (9) mit einer Geschoßfläche von maximal 300 m² zulässig.

Hinweis:

Die Bebauungspläne Nr. 1.16.0 "Ecke Lortzingstraße/Solbadstraße/Waldecker Straße" und Nr. 1.25.0 "Straßenkreuzung Solbadstraße/Marienstraße/Gartenstraße/Annenstraße" werden in den Teilbereichen, die vom Bebauungsplan Nr. 1.91.0 abgedeckt werden, aufgehoben, und zwar mit dem Zeitpunkt, mit dem der vorliegende Bebauungsplan rechtsverbindlich wird. Mit dieser Rechtsverbindlichkeit tritt gleichzeitig die Satzung der Veränderungssperre für den Bereich "Löwenser Straße, Annenstraße, Solbadstraße" außer Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

● Im Bebauungsplan verwendete Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

- 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
- ● SD SO Sonstige Sondergebiete Klinik / Sanatorium

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

- ● 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 BauGB

- a abweichende Bauweise
- o 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) BauGB

- 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 BauGB

- 1 2 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
- Feuerwehr

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

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

- 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 BauGB

- Strassenverkehrsflächen
- ● Strassenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkfläche
- Fussgängerbereich
- verkehrsberuhigte Bereiche gemäss § 9 (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 BauGB

- Wasserflächen
- H Hafen
- R Hochwasserrückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- SW Schutzgebiet für Oberflächengewässer

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 5 (2) 6, 7, 8 BauGB § 9 (1) 12 StBauFG

- B 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 BauGB

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

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

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

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

- 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 BauGB

- 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
- NLP Nationalpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

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

- 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-, 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 bei Festsetzungen:
- ⊕ Ok (Oberkante) Gehweg ... m ü NN
- ⊕ Uk (Unterkante) Brücke ... m ü 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 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk IIIa der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/1967) erfaßt.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.91.0

Löwenser Straße, Annenstraße, Solbadstraße

M 1:1000

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 15.10.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.91.0 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.10.1987 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den 25.01.1990

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 7
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.01.1988).
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 25.01.1990
Katasteramt Hameln
Im Auftrag
gez. H. Lange
Vermessungsoberrat

Siegel

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

Bad Pyrmont, den 22.03.1989

gez. Egner
Egner
Baudirektor
Planverfasser

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 07.09.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 unter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.1989 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.09.1989 bis 25.10.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 29.01.1990

Siegel

gez. Möller
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 14.12.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 29.01.1990

Siegel

gez. Möller
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs.1 und 3 BauGB am 21.02.1990 angezeigt worden.

Hameln, den 18.05.1990

Siegel

Landkreis Hameln - Pyrmont
Im Auftrage
gez. Möller
Möller
Baudirektor

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

Bad Pyrmont, den 01.06.1990

Siegel

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont 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 wurden am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad Pyrmont, den

Stadtdirektor

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... 27.06.1990 ..... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.06.1990 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 07.08.1990

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 30.10.1991

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

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

Bad Pyrmont, den 18.11.1997

Siegel

gez. Demuth
Bürgermeister
~~Stadtdirektor~~

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

Bad Pyrmont, den

Der Stadtdirektor
i.A.

Steinmeyer
Stadtoberamtsrat