



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

- gemäß § 9 BauGB und BauNVO in der Fassung vom 26. Januar 1990 (4. Änderung)
- In den WA 1 u. 2 Gebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungen nach § 4 (2) 2 und die Nutzungen nach § 4 (2) 3 BauNVO - außer Anlagen für gesundheitliche Zwecke - nicht zulässig.
 - In den WA 1 u. 7 Gebieten sind gemäß § 1 (6) 2 BauNVO die Nutzungen nach § 4 (3) 1 BauNVO - Betriebe des Bergbau- und Bergbauergewerbes - allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
 - In den WA 1 u. 2 Gebieten werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) 2 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im WA 2 Gebiet sind gemäß § 22 (2) BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Im MK-Gebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO von den nach § 7 (2) 2 BauNVO zulässigen Nutzungen die Vergnügungsstätten und die Nutzungen nach § 8 (2) 5 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen - nicht zulässig.
 - Im MK-Gebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 BauNVO ab einschließl. 1. Obergeschoß zulässig.
 - Im MK-Gebiet werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 7 (3) 1 und 2 BauNVO - Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) 6 und 7 BauNVO fallen und Tankstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude untereinander und zu den seitlichen Grundstücksgrenzen ohne Abstand errichtet werden, wenn keine geschlossenen Gebäudefassaden mit mehr als 25,0 m Länge entstehen; Abstände zwischen Gebäuden dürfen - entsprechend der vorhandenen Bebauung - nicht weniger als 3,0 m und nicht mehr als 8,0 m betragen (§ 22 (4) BauNVO).

Baugestalterische Festsetzungen

- Im WA 2 Gebiet sind nur Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe (FH) von 8,0 m und einer maximalen Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OFFEG) von 0,5 m zulässig. Diese Höhen sind auf die mittlere Geländehöhe (gewachsener Boden) am Standort des Gebäudes zu beziehen.
- In allen WA-Gebieten sind nur Dachneigungen über 20° zulässig.
- Im MK-Gebiet sind nur Sattel-, Waln- und Mansarddächer mit Dachneigungen von 35° bis maximal 85° zulässig.

PRAEBEL DES BEBAUUNGSPLANES mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1988 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und des § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.1991 (Nds. GVBl. S. 263) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.96.0 - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den neuhinreichenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 3.03.1992

gez. Schlüter Bürgermeister
 Siegel
 gez. Demuth Stadtdirektor

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.96.0 Schillerstraße, Untere Straße, Immanuel-Kant-Straße, Holzhäuser Straße

M. 1:1000

<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 23.05.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.96.0 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.09.1990, ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den 13.03.1992</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1 Maßstab: 1:1000</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).</p> <p>Die Planentwurf entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.10.1990).</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hamel, den 12.03.1992 Koblenzstr. 1 Im Auftrag Siegel gez. H. Lange Vermessungsoberrat</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Beauftragten der Stadt Bad Pyrmont.</p> <p>Bad Pyrmont, den 15.10.1990</p> <p>gez. Egnor Egnor Baudirektor Planverfasser</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 13.12.1990, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 Sätze 1-3 Halbsatz-BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.1990 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.1991 bis 07.02.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Bad Pyrmont, den 13.03.1992</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Bad Pyrmont, den 3.03.1992</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 22.06.1993 angeordnet worden.</p> <p>Siegel Landkreis Hameln-Pyrmont Oberkreisdirektor Im Auftrag gez. Müller Müller Baudirektor</p>	<p>Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen mit Maßgaben - mit Ausnahme der - nicht geltend gemacht.</p> <p>Hamel, den 15.06.1993</p>	<p>Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist in der Verfügung vom (Az.:) mitgetragenen Aufträgen / Maßgaben / Ausnahmen / seiner Sitzung am , beauftragt, den Bebauungsplan hat wegen der Aufgaben / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.</p> <p>Bad Pyrmont, den Stadtdirektor</p>	<p>Die Erhebungs- und Genehmigungs- / Durchführung des Antragsverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 13.10.1993 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 14.10.1993 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 21.10.1993</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bad Pyrmont, den 18.10.1994</p> <p>Siegel gez. Demuth Stadtdirektor</p>	<p>Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Bad Pyrmont, den</p> <p>Der Stadtdirektor i. A. Steinmeyer Stadtoberamtsrat</p>
--	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) BauGB

WA	WA	Allgemeines Wohngebiet
MK	MK	Kerngebiet

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) BauGB

GFZ	Geschoßflächenzahl	z.B. 0,7
GRZ	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
II+ID	Zahl der Vollgeschosse (II) und 1als Vollgeschosß anzuzehendes Dachgeschosß (ID), jeweils als Höchstgrenze	
FH	Firsthöhe	
OFFEG	Oberfläche Fußboden Erdgeschoß	

BAUWEISE, BAUGRENZEN §9(1)2 BauGB

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)1 BauGB

■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT §9(1)6 BauGB

■	Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserergänzung
---	--

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN §9(1)12, 31 BauGB

■	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
●	Elektrizität

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

---	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
...	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
DN	Dachneigung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BauGB

■	Verkehrliche besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsberuhigung (SVO Zeichen 325, 326)
---	--