PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 2 3
SO | SO | SO

Sondergebiete, die der Erholung dienen Campingplatz

Erklärung:
1 = überbaubare Fläche (s. textl. Festsetzung 2.1 + 2.2)
2 = Standplatz für Campinganlagen "SIC"
3 = nicht überbaubare Fläche gemäß § 9 (1) BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I + ID — Zahl des Vollgeschosses (I) und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss (ID), jeweils als Höchstgrenze

BAUGRENZEN

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtbereich

geplante private Fahrwege

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(siehe textliche Festsetzungen « Grünordnungsplan)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

St — Stellplätze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltung und Betrieb des Campingplatzes
Bei der Gestaltung und beim Betreiben des Campingplatzes sind die Vorschriften der CPl-Woch-VO bezüglich
- Zufahrt, innere Fahrwege § 4 Abs.1 und 2
- Standplätze und Stellplätze § 5 Abs.1 bis 4
- Brandschutz § 6
- Trinkwasserversorgung § 7
- Wascheinrichtungen § 8
- Geschirrspül- und Waschespüleinrichtungen § 9
- Toilettenanlagen § 10
- Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe § 11
- Beleuchtung § 13
- Sonstige Einrichtungen § 14
- Betriebsvorschriften § 15
- Ausnahmen und Zwischenwerte § 16

einzuhalten.

2. Bauliche Anlagen
2.1 Im Sondergebietsteil SO 1 sind innerhalb der überbaubaren Flächen für bauliche Anlagen folgende Nutzungen zulässig :
- Sanitäranlagen
- Schank- und Speisewirtschaft
- Einzelhandel mit Waren des täglichen Bedarfs, Campingartikeln und Spielwaren
- Beherbergungsgewerbe
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Mitarbeiter und Aufsichtspersonal

- Ferienwohnungen
- Nebenanlagen mit Lager-, Abstell- und Werkstatträumen, die dem Campingbetrieb dienen

2.2 In den Sondergebietsteilen SO 2 und SO 3 sind innerhalb der überbaubaren Flächen für bauliche Anlagen folgende Nutzungen zulässig :
- Sanitäranlagen
- Lager-, Abstell- und Werkstatträume, die dem Campingbetrieb dienen

3. Standplätze
3.1 In den Sondergebietsteilen SO 1 und SO 2 sind Standplätze für Wohnwagen und Zelte nur auf den mit „SIC" gekennzeichneten Flächen zulässig

Außer der Nutzung der Standplätze durch Wohnwagen und Zelte sind auch Anlagen gemäß §5 Abs. 4 CPl-Woch-VO zulässig.

3.2 Im Sondergebietsteil SO 3 sind Standplätze für Wohnwagen und Zelte nur auf den mit „SIC" gekennzeichneten Flächen zulässig.
Die Nutzung der Standflächen ist jedoch erst zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine Gefährdung der Camper durch austretende Gase der ehemaligen Mülldeponie auszuschließen ist.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Baugestaltung
In allen Sondergebietsteilen sind nur Dächer mit einer Dachneigung von höchstens 30° zulässig.

2. Geländeprofilierung
Böschungen dürfen im Auf- und Abtrag die Neigung von 1:2,0 nicht unterschreiten; Böschungsausbildung mit landschaftlich gerundetem Kopf- und Fußprofil. Am Böschungsfuß sind grundsätzlich Wasserauffangmulden auszubilden. Bei längeren Gefällestrecken ist auch der Böschungskopf durch eine Wasserfangmulde zu sichern. Oberbodenauftrag ist zur Rutsch- und Erosionssicherung auf einem aufgerauhten Untergrund aufzutragen und an der Oberfläche im Bereich von Pflanzflächen mit Querriefen zu versehen.

3. Pflanzgebote
Die festgesetzten Pflanzflächen sind gemäß Grünordnungsplan zu entwickeln, zu erhalten und zu pflegen.

3.1 In den Sondergebietsteilen SO 1 und SO 3 ist der vorhandene Vegetationsbestand zu schützen. Bei erforderlichen Neuanpflanzungen sind einheimische Sträucher und Bäume gemäß Grünordnungsplan zu verwenden

3.2 Im Sondergebietsteil SO 2 sind einheimische Sträucher und Bäume gemäß Pflanzschemia des Grünordnungsplanes zu pflanzen. Breite der Randabpflanzungen mit Seitenabständen 8 und 15 m. Die Pflanzung ist mehrreihig im Abstand von 1,5 m auszuführen: Pflanzabstand 1 m.

3.3 Pflanzqualitäten : Sträucher 2xv, Bäume Hochstamm StU 14/16.
Nadelgehölze sind unzulässig.

3.4 Die Pflanzungen sind im Rahmen einer Fertistellungs- und Entwicklungspflege (DIN 18919) fachgerecht zu pflegen.
Bäume und Heister sind während dieser Zeit mit einem Pfahl zu sichern. Abgestorbene Pflanzen sind in gleicher Größe zu ersetzen und zu unterhalten. Die Pflanzungen sind nach Beendigung der Baumaßnahmen in der darauf folgenden Pflanzperiode herzustellen.
Zur Verhinderung von Oberflächenerosionen sind Pflanzflächen mit Zwischensaaten zu begrünen.
Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen und bis zum sicheren Anwachsen weiterzupflegen.
Der sich entwickelnde unterwüchsige und saumbildende Bestand aus Gräsern und Kräutern in und an den Gehölzpflanzungen darf nicht durch ständige Schnittmaßnahmen beeinträchtigt werden. Schnitte im Saumbereich dürfen nur im Abstand von zwei bis drei Jahren einmal (Herbst) durchgeführt werden.

4. Rasenflächen
Es sind Regelsaatgutmischungen mit Gräsern und Kräutern entsprechend RSM 7.1.2 und RSM 7.2.2 zu verwenden. Düngungen sollen unterbleiben. Die Flächen sind je nach Nutzungsgrad zwei- oder mehrschürig. Eine Umwandlung von Lanschafts- oder Schotterrasenflächen in Intensiv- oder Zierrasen durch Düngung, Wässerung und Vielschnitt darf nicht erfolgen.
Dies gilt ausdrücklich für die Standplätze.

5. Versickerung von Niederschlagswasser
Eine Einleitung von Überschusswasser aus dem Campingplatz in den Hessebach soll nicht erfolgen. Von versiegelten Flächen ist das Niederschlagswasser in Versickerungsmulden und -gräben aufzufangen. Die Tiefenversickerung kann durch Rigolen unterstützt werden. Quer zur Hangneigung sollen Ausmuldungen so angeordnet werden, dass Oberflächenwasser talwärts in den Hessebach gelangt.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 07.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.98.0 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2000 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannt gemacht.

gez. Demuth
Bad Pyrmont, Siegel Bürgermeister

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 1862 D; 1962 C
Gemarkung: Oesdorf Flur: 3 u. 6
Maßstab: 1:500
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.11.2000). 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,
Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland
– Katasteramt Hameln –
Im Auftrag
Vermessungsoberrat

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

Bad Pyrmont, Bauassessor
Planverfasser

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 7.12.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.04.2001 bis 17.05.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Demuth
Bad Pyrmont, Siegel Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Demuth
Bad Pyrmont, Siegel Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.01.2002 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.01.2002 rechtsverbindlich geworden.

gez. Demuth
Bad Pyrmont, Siegel Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

gez. Demuth
Bad Pyrmont, 15. APR. 2005 Siegel Bürgermeister

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

Bad Pyrmont, Bürgermeister

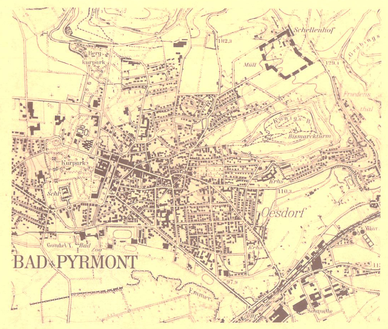
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Bad Pyrmont, DER BÜRGERMEISTER
i. A.

Schlieker
Stadtamtsrat

STADT BAD PYRMONT

Übersichtsplan M 1 : 25 000



TOPOGRAPHISCHE KARTE 1 : 25000
Blatt-Nr. 3921 Ausgabe 1995
Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 19.11.1997 AZ.: VI - 15/97
durch das Katasteramt Hameln

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGEN

Präambel
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.98.0 , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

gez. Demuth
Bad Pyrmont. Siegel Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 27. August 1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23. Januar 1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. v. 17. Januar 1997
- Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPl-Woch-VO) vom 12. April 1984
- Verordnung zur Änderung der CPl-Woch-VO vom 5. Mai 1987

STADT BAD PYRMONT
Landkreis Hameln - Pyrmont

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.98.0
CAMPINGPLATZ

Maßstab 1:500