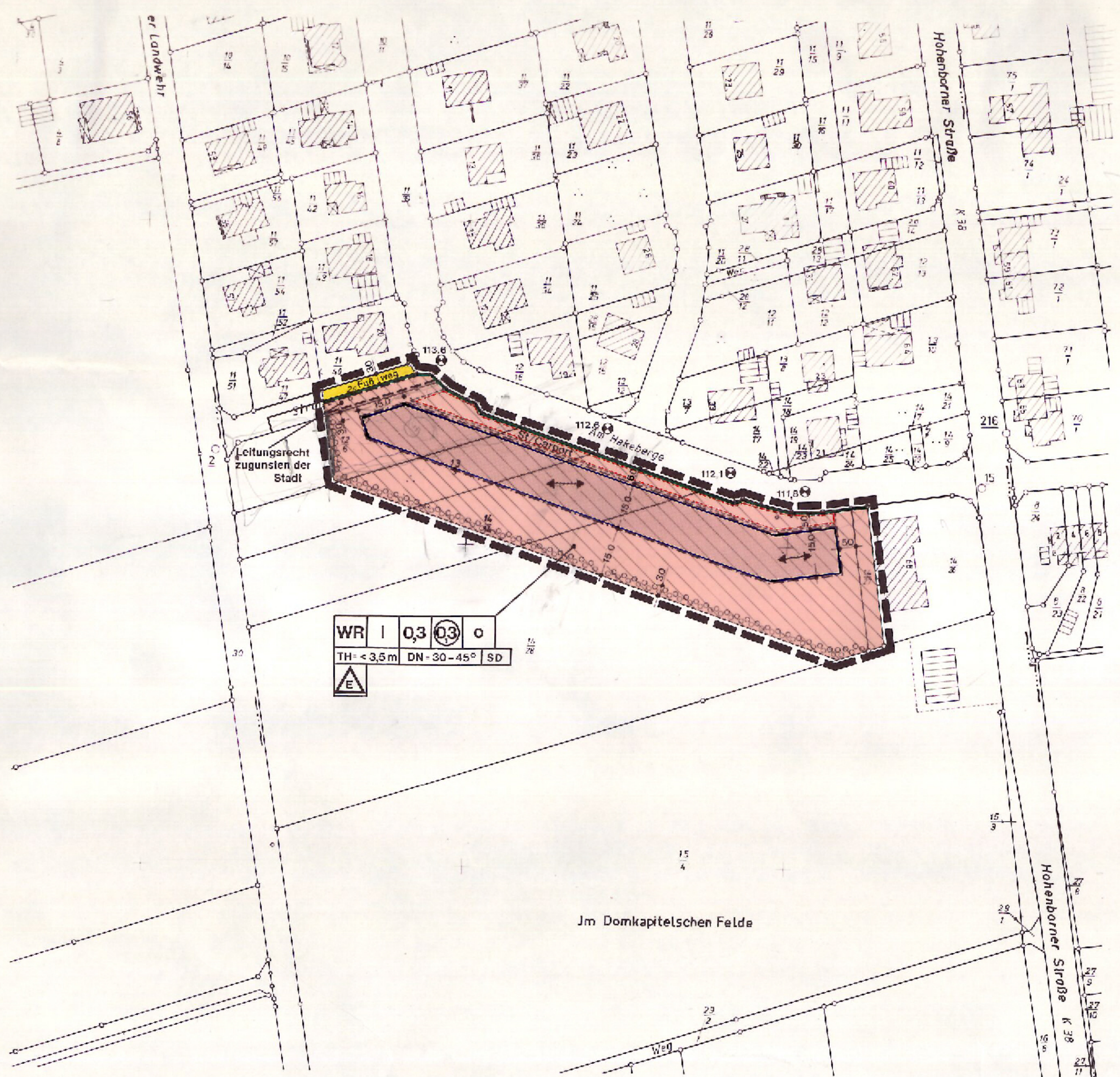
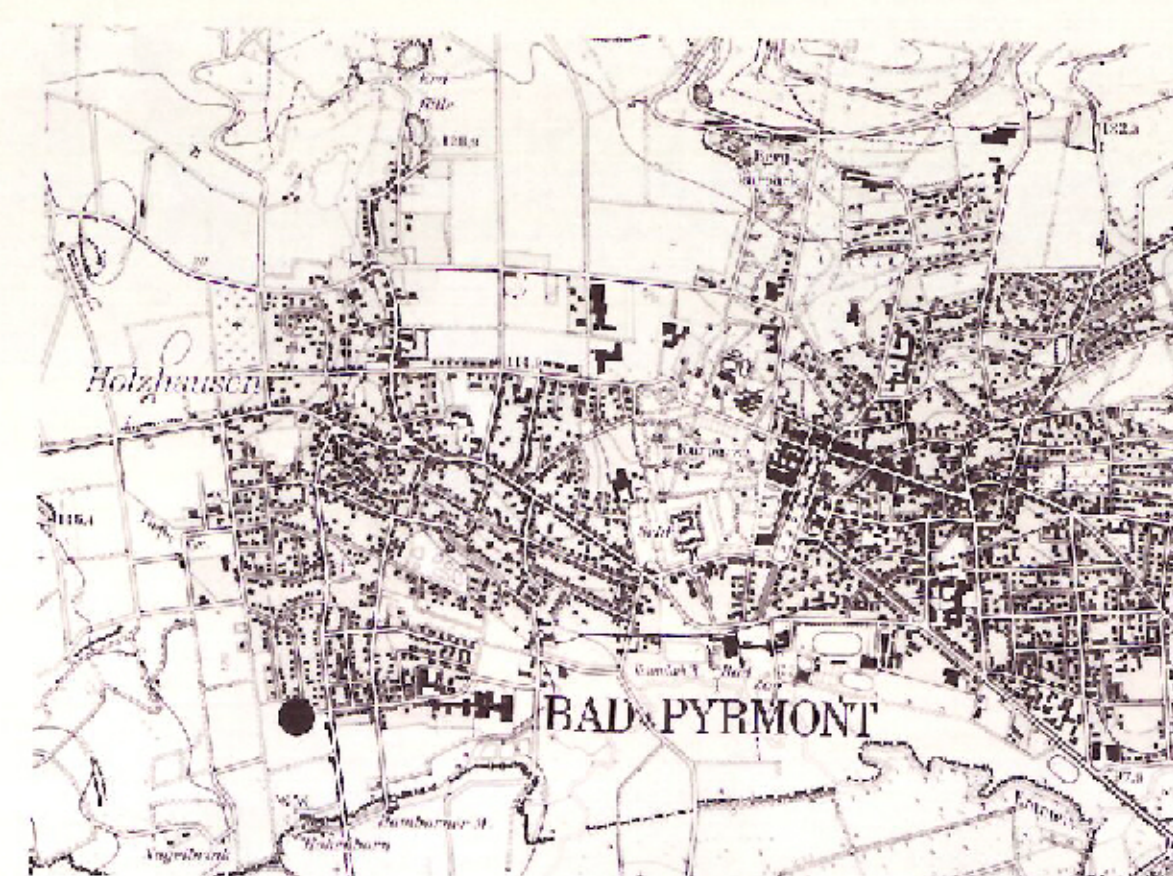




Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Topographische Karte 1:25000 Blatt Nr. 4522 Ausgabe 1980
 Herausgegeben vom Bundesamt für Kartographie und Landvermessung
 Vertriebspreis pro Blatt 15,- DM 12.02.92 Nr. 1228/92
 durch das Kartographische Institut

PRAÄMBEL DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 58, 87 und 89 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.99.0, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenscheidenden textuellen Festsetzungen sowie den nebenscheidenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 04.02.1994

gez. Dr. Gult
Bürgermeister

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.99.0 Südlich der Straße "Am Hakeberge"

M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BauGB

1	2	
WR	WR	Reines Wohngebiet
Erklärung:		
1	Überbaubare Fläche	
2	Nicht überbaubare Fläche	
gemäß § 9(1)2 BauGB		

MAßS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BauGB

GFZ	Geschoßflächenzahl	z.B. 0,7
GRZ	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
TH	Traufhöhe	m ab OK Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9(1)2 BauGB

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
→	Stellung der baulichen Anlage (Hauptfährtrichtung)
—	Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)1 BauGB

—	Fußweg
—	Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9(1)2a, 25 BauGB

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

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9(1)1 BauGB

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
□	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St/Carport	Stellplätze / Carport
---	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

SD	Seitendach
DN	Dachneigung
⊕	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen d.N.N.

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Grundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990
 - Niedersächs. Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.1986

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 (6) BauNVO wird von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO die Nutzung "kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes" allgemein zugelassen; alle weiteren Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen - auch genehmigungsfreie -, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, werden gemäß § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Hiervon betroffen sind nur bauliche Anlagen gemäß § 2 (2) NBauO.
- Gemäß § 12 (5) BauNVO sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze und Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) sind innerhalb der überbaubaren und der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Für jedes Baugrundstück ist nur eine Zu- und Ausfahrt zulässig, wobei die Breite 3,0 m nicht überschreiten darf.
- In Plangebiet sind nur Einzelgebäude mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB:
 - An der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist innerhalb der Baugrundstücke eine Pflanzfläche festgesetzt.
 - Die Pflanzfläche ist mit standortgerechten, laubtragenden Gehölzen (Bäume/Sträucher) zu bepflanzen, wobei der Abstand zwischen Einzelbäumen und Baumgruppen höchstens 20 m betragen darf.
- Die Hauptfährtrichtung ist parallel zum Planzeichen → anzuordnen.

B. Baugestalterische Festsetzungen

- Als Dach der Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig.
- Als Dachdeckmaterial sind Schieferplatten, Dachsteine und Dachziegel in den Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig:
 3007 (Schwarzrot) 7024 (Graphitgrau)
 6016 (Schwarzoliv) 7026 (Granitgrau)
 7015 (Schiefergrau) 8019 (Braungrau)
 7016 (Antrazitgrau) 8022 (Schwarzbraun)
 7021 (Schwarzgrau) 9011 (Graphitschwarz)
 7022 (Nubragrau) 9021 (Teerschwarz)
- Die Gebäudefassaden sind als Sicht- und/oder Verblendmauerwerk in den Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig:
 2001 (Rotorange) von 8004 bis 8017
 3002 (Karmisrot) von 8023 bis 8028
 3009 (Oxidrot) (aus der Farbreihe Braun)
 3011 (Braunrot)
 8001 (Ockerbraun)
 8003 (Lehrbraun)
- Die Traufhöhe darf 3,5 m, gemessen ab Oberfläche Erschließungsstraße "Am Hakeberge" im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt, nicht übersteigen.
- Die Höhe der Einfriedung der Grundstücke darf im Bereich der Erschließungsstraße 1,2 m nicht übersteigen. Hecken dürfen diese Höhe auf insgesamt 30 % der jeweils betroffenen Grenzlänge überschreiten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem Schutzbezirk IV der Heilquellenschutzverordnung (Nds. MBl. S. 161/167) erfasst.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 11.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.99.0 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.1992 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.
 Bad Pyrmont, den 04.02.1994

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Kartellgrundlage:
 Liegenschaftskarte: 1:5000 B.D.
 Gemarkung: Holzhausen Flur: 8
 Maßstab: 1:1000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarteiers und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.02.1993). 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 31.01.1994
 Katasteramt Hameln
 Im Auftrage
 gez. Olbrich
 Vermessungsbeamter
 Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Baudezernat der Stadt Bad Pyrmont.
 Bad Pyrmont, den 08.09.1992

gez. Egner
Egner
Baudirektor
Planverleiher

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 10.09.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.1993 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.08.1993 bis 08.09.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Bad Pyrmont, den 04.02.1994

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Bad Pyrmont, den 04.02.1994

Siegel

gez. Demuth
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18.02.1994 angezeigt worden.

Siegel

Landkreis Hameln - Pyrmont
 Oberkreisdirektor
 Im Auftrage
 gez. Müller
 (Müller)
 Baudirektor

Für den Bebauungsplan wurde eine Verteilung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit den Anlagen mit Ausnahme der durch den Rat der Stadt Bad Pyrmont nicht geltend gemachten Teile.

Hameln, den 28.04.1994

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Az.: ...) aufgeführt in der Verfügung vom ...
 Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in der Sitzung am ...
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekanntgemacht.
 Bad Pyrmont, den ...
 Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung zur Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 08.06.1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 09.06.1994 rechtsverbindlich geworden.
 Bad Pyrmont, den 21.06.1994

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 06.10.1995

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 Abwägung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.
 Bad Pyrmont, den ...

Der Stadtdirektor
i.A.

Weber
Stadtkämmerer