

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Maßgebliche Fassung der Bauutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1.100.0 ist die Bauutzungsverordnung (BauUVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 465), maßgeblich.

1. Art der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) Bauutzungsverordnung (BauUVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauUVO nicht zulässig. Diese Festsetzung betrifft:

- Betriebe des Beharbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Vorratungen,
- Gertenautobetriebe,
- Tankstellen.

2. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

3. Traufhöhen der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

3.1 Die Traufhöhen dürfen eine Höhe von 4,00 m über Bezugsebene nicht überschreiten.

3.2 Bezugsebene i.S. dieser Festsetzung ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte, gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes. Traufhöhe ist die äußere Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand an den Traufseiten.

3.3 Verändert sich die Geländehöhe von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so ist die Bezugsebene entsprechend um diese Höhendifferenz zu verändern. Dabei ist am Gebäude die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite in der Mitte maßgebend.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Auf der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Obstbaumreihe anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Gemäß § 9 (1a) BauGB wird die im Plangebiet ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücken mit den Flurstücksnummern 37 und 38/10 zugewiesen.

4.3 Die unter 4.1 beschriebene Maßnahme ist spätestens 2 Pflanzperioden nach Beginn der Baumaßnahmen (auf den zugeordneten Flächen) vom Vorhabenträger durchzuführen (§ 135a (1) BauGB).

4.4 Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wird gleichzeitig der Baugrundstücke zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Ausgleichsfläche festgesetzt, die dem im Bebauungsplan „Kalkweg“ ausgewiesenen Baugrundstücken zugewiesen ist.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

5.1 Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzte Fläche mit der Kennzeichnung A parallel zur südlichen Grenze des Flurstückes 37 ist bei Bedarf mit Leitungsrechten zugunsten der Vor- und Entsorgungsträger zu belasten.

5.2 Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzte Fläche mit der Kennzeichnung B parallel zur nördlichen Grenze des Flurstückes 38/10 ist bei Bedarf mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 55 Nieders. Bauordnung (NBauO))

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.100.0 „Kalkweg“.

2. Dachformen, Dachneigungen

Im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften sind für die Hauptbaukörper nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen von 25° bis 50° zulässig.

3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 81 (3) Nieders. Bauordnung (NBauO), wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternahmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Geschosflächenzahl (GFZ)
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Bauformen, Bauformen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen

Verkehrsräume

Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Straßenverkehrsfläche, privat

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

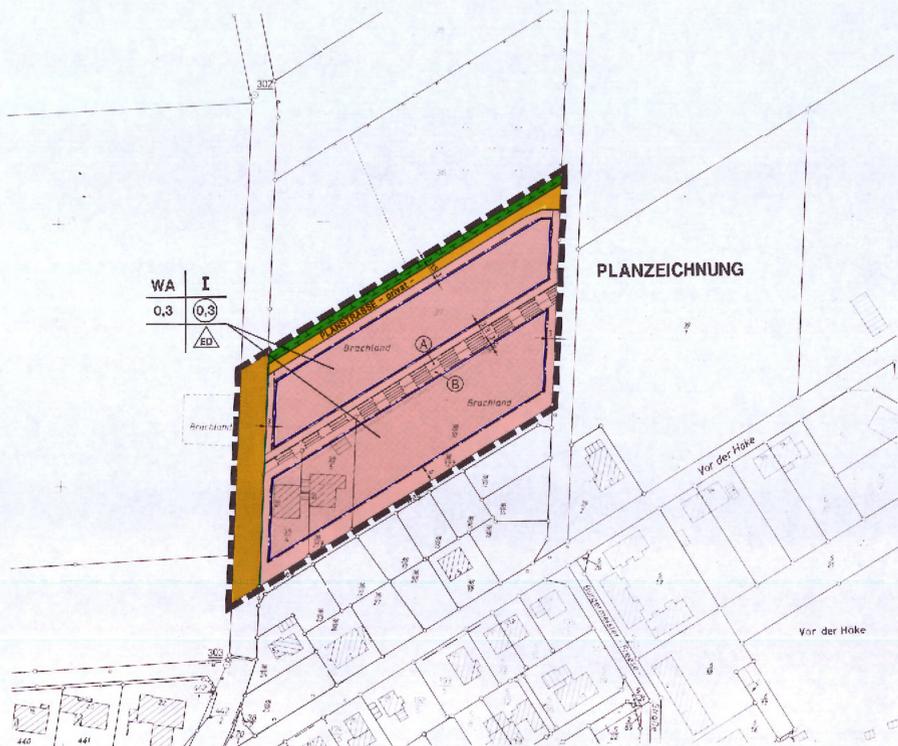
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Kennzeichnung der Flächen
Maßlinie/Maßzahl
Hilfslinie

PRÄAMBEL DES BEBAUUNGSPLANES (mit Örtlicher Bauvorschrift)

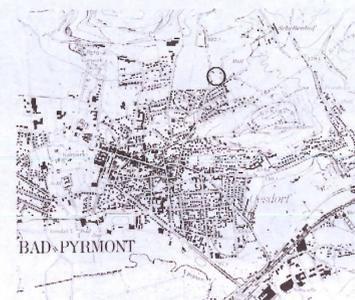
Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der §§ 58, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1998 (Nds. GVBl. S. 3363), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.100.1 „Kalkweg“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 25.08.2000.....

gez. Demuth Bürgermeister
Seigel



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000



TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:5000
Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1995
Baugrundstück Nr. 1.100.0 am Weinberg\* aufgestellt, der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Ausgleichsfläche festsetzt, die dem im Bebauungsplan „Kalkweg“ ausgewiesenen Baugrundstücken zugewiesen ist.

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN - PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR.1.100.0
Kalkweg ( mit örtlichen Bauvorschriften )

M. 1 : 1000

Table with 8 columns containing administrative stamps, signatures, and official seals of various authorities including the City of Bad Pyrmont, the Planning Commission, and the Building Department.