Präambel
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des BauGB und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den Siegel
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- **Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG)** vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353);
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362);
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** in der Fassung vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451);
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet

GE(e) — eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 12,00 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

z.B. 119,5 — Unterer Bezugspunkt in Meter über NHN (Normalhöhennull)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

L — Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

7. Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

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

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

9. Sonstige Darstellungen

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

6/10 — Flurstücksnummer

Fahrbahnrand (nachrichtliche Darstellung)

Fahrbahnaufteilung (Ludwig & Partner Ingenieurbüro, Dassel, Stand 05/2022)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.S. nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe zulässig sind.

1.1 **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind im festgesetzten GE und GE(e) gem. § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO.

Allgemein zulässig sind gem. 1 (6) BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Ausnahmsweise können gem. § 8 (3) BauNVO zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO.

Ausnahmsweise können gem. § 1 (5) BauNVO zugelassen werden:

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO.

Ausnahmsweise können nach § 1 (5) und (9) BauNVO zugelassen werden

- Verkaufsstätten von produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben mit nahversorgungs- / zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten des Gutachtens zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Pyrmont, GMA Beratung und Umsetzung, Februar 2015, die
  - dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in einem betrieblichen Zusammenhang errichtet sind,
  - dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und
  - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschreiten.
- Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten des Gutachtens zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Pyrmont, GMA Beratung und Umsetzung, Februar 2015 mit einer Verkaufsfläche unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO.

  Die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit für den Einzelhandel ist gegeben, wenn die Einzelhandelsverträglichkeit der jeweiligen Verkaufsfläche durch eine Auswirkungsanalyse gutachterlich nachgewiesen wird und negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.
  Dem Kernsortiment zuzuordnende und es ergänzende Randsortimente sind auf einer Fläche von maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

- Beherbergungs- und Bordellbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
- Biogasanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Windkraftanlagen als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
- Gewerbebetriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i. V. m. der 12. BImSchV (Störfallverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643)) darstellen und für die nicht aufgrund baulicher oder technischer Vorkehrungen / Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist,
- Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO,
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art ausgenommen der o.g. Verkaufsstätten,
- Imbissbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften als Gewerbebetriebe aller Art.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **Bauweise**
In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit Baukörperlängen und -breiten von mehr als 50,00 m zulässig.

2.2 **Höhe der baulicher Anlagen**

Der obere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird durch den Abschluss der Attika bei Flachdächern, dem Schnittpunkt der Dachflächen (First bei Satteldächern) bzw. dem oberen Punkt des geneigten Daches bei Pultdächern bestimmt.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO gilt die höchste im Nutzungsplan eingetragene NHN-Höhe, die vom Grundriss der geplanten baulichen Anlage erfasst wird.

Sofern eine geplante bauliche Anlage keinen der dargestellten NHN-Höhenpunkte überdeckt, ermittelt sich der untere Bezugspunkt durch die Interpolation des höchstgelegenen Punktes im Grundriss der geplanten baulichen Anlage auf der Achse zwischen den beiden dem jeweiligen Gebäude nächstgelegenen NHN-Höhen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 31 (1) BauGB durch Anlagen zur Solarenergienutzung, untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen-, Aufzugsanlagen sowie für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um maximal 2,00 m ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

3.1 Im Bereich der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind keine Bepflanzungen zulässig.

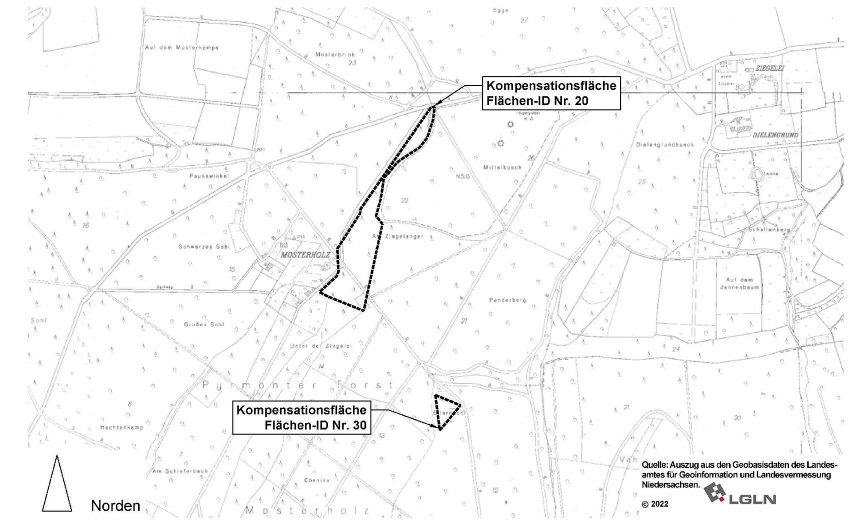
4. Flächen zum Anpflanzen

4.1 Innerhalb der Fläche ist die Anlage bzw. Entwicklung eines 3 m breiten Gehölzstreifens (vorzugsweise Straucharten und schattentolerante Baumarten) vorzusehen.
Die Pflanzungen sind in Gestalt einer einreihigen Hecke gemäß den Pflanzlisten (siehe unten) heimische Arten zu pflanzen. In einem mittleren Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m sind Sträucher und alle 10 m ein Baum als Heister anzuordnen.
Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier in einer Höhe von 60 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 150 cm zu wählen.
Die Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 auszuführen.
Sämtliche Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Die Heister sind vor Verbiss und Fegen zu schützen. Dieser Schutz kann mit einer Einzäunung über ca. 5 Jahre erreicht werden.
Gehölzausfälle und -verluste sind artgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualität zu ersetzen.
Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Vorschlagsliste Sträucher:	Vorschlagsliste Heister:
Viburnum opulus	Prunus padus
Rhamnus frangula	Salix cinerea
Corylus avellane	Sorbus aucuparia
Sambucus nigra	

5. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

5.1 Der verbleibende externe Kompensationsbedarf erfolgt auf externen Flächen des städtischen Kompensationsflächenpools. Als Ausgleichsflächen nach § 135 (2) BauGB wird das Flurstück 23, Flur 5, Gemarkung Baarsen (Flächen-ID Nr. 20) und das Flurstück 45, Flur 5, Gemarkung Baarsen (Flächen-ID Nr. 30) festgesetzt.
Die Maßnahme für die Flächen-ID Nr. 20 umfasst den ökologischen Waldumbau von einem Fichtenforst in standortgerechte Laubmischwälder.
Die Maßnahme für die Flächen-ID Nr. 30 umfasst die Wiederherstellung eines naturnahem, strukturreichen Sumpfwaldes.



Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB:
Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und die angegebenen Ausgleichsgrundstücke werden den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.41.8 "Gewerbegebiet West" zugeordnet. Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB erfüllen eine kompensatorische Funktion im weiteren Sinne des § 1a (3) BauGB und sind daher in angemessener Frist umzusetzen, sobald der Eingriff erfolgt. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme anzulegen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

1. Dach- und Fassadenbegrünung

1.1 Außenwände sind außerhalb der Wandöffnungen, Wandabschlüsse, Werbeanlagen zu mindestens 30% der Fassadenfläche mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen, soweit nicht nachweislich hygienische und gesundheitliche Aspekte entgegenstehen. Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

Für die Fassadenbegrünung gilt folgende Vorschlagsliste:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Vitis vinifera subsp. Sylvestris etc.	Wilder Wein
Fallopia baldschuanica	Schlingknöterich

Flachdächer sind außerhalb der Öffnungen, Technischen Aufbauten sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu mindestens 50% zu begrünen, soweit nicht nachweislich hygienische und gesundheitliche Aspekte entgegenstehen. Es ist ein dünnschichtiger Substrataufbau herzustellen und mit einer Sedum-Kräuter-Mischung zu begrünen (Extensivbegrünung). Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind -soweit sie nicht für zulässige Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze, Carports und Garagen in Anspruch genommen werden- naturnah zu gestalten (Einsaaten und Bepflanzung).

3. Dachform / Dachneigung

3.1 Für die Hauptbaukörper sind nur Flachdächer bzw. geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

4. Fassadengliederung

4.1 Die Fassaden sind durch Fensterbänder, Lichtöffnungen, Farbgestaltungen o.ä. vertikal bzw. horizontal zu gliedern.

5. Freistehende Werbeanlagen

5.1 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind freistehende Werbeanlagen als Pylon oder als Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 8,00 m, einer Breite von maximal 4,00 m und einer Tiefe von maximal 0,50 m zulässig. Der Abstand der äußeren Begrenzung der Werbeanlage hat mind. 0,50 m zur Grundstücksgrenze / zur öffentlichen Verkehrsfläche zu betragen.

6. Außenwerbung an Gebäuden

6.1 Anlagen der Außenwerbung an Gebäuden sind ausschließlich auf den Gebäudefassaden aufgebracht zulässig. Sie müssen grundsätzlich einen Abstand von mindestens 0,50 m zur Oberkante Attika einhalten.
Werbeanlagen mit Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände oder ähnliches sind unzulässig. Belichtete Werbeanlagen in Richtung benachbarter Wohnnutzung sind unzulässig.
Je Fassadenseite darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 30 % der Fläche der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten.

Kennzeichnungen / Hinweise

1. Heilquellenschutzgebiet

Das Planvorhaben liegt im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont und dort in der qualitativen Schutzzone III/2 sowie in der quantitativen Schutzzone A.
Die Festsetzungen der Verordnung vom 06.04.2020 sind zwingend zu beachten.
Der Untergrund darf nicht durch den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen verunreinigt werden. Einzubauende Stoffe haben den Anforderungen des Grundwasser- und Heilquellenschutzes mindestens so zu entsprechen, dass diese über Wasserunbedenklichkeiten und Langzeitbeständigkeiten gegenüber hoch mineralisiertem und CO_2-haltigem Wasser verfügen müssen.

Der Schutz der Heilquellen macht eine Prüfung sämtlicher Bauvorhaben in den betreffenden Schutzzonen erforderlich. Aufgrund der Nähe zu den Quellen aber auch aufgrund der Tiefe von Erdarbeiten werden oftmals hydrogeologische Stellungnahmen zu den Bauanträgen gefordert, die die geplanten Maßnahme mit den Schutzbestimmungen und Anforderungen an den Heilquellenschutz in Beziehung setzen und die Maßnahme entsprechend bewerten. Die Maßnahmen können dann unter entsprechenden Bedingungen und Nebenbestimmungen ausgeführt werden.

2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Gemäß § 39 (5) Nr. 2 muss die Inanspruchnahme von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (1. März bis 30. September) erfolgen. Fällarbeiten sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Sind Fällarbeiten innerhalb der Brut und Aufzuchtzeit von Vögeln nicht zu vermeiden, ist vor Beginn der Maßnahmen durch einen fachkundigen Gutachter sicherzustellen, dass keine Bruten an den Gehölzen stattfinden. Unter Anwendung der genannten Maßnahme ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bezüglich gehölzbrütender Vogelarten auszuschließen.

3. Möglichkeit der Einsichtnahme nicht öffentlich zugänglicher Unterlagen

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Pyrmont, Baudezernat, Fachgebiet Planen und Bauen, Rathausstraße 1, 31812 Bad Pyrmont einsehbar.

4. Baugrund - Erdfallrisiko im Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben (Erdfallgefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 24 110/2). Für Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen
(https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/).

Sofern im Zuge von Vorhaben Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

5. Überflutungsvorsorge

Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der unteren Bezugshöhe (Geländeauffüllungen in den privaten Baugrundstücken bis zur gekennzeichneten NHN-Höhe innerhalb der festgesetzten, an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche) angeordnet werden.
Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungen/ Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen.
Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

6. Sortimentslisten gem. Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Pyrmont, GMA Beratung und Umsetzung, Februar 2015

Als nahversorgungs- / zentrenrelevante Sortimente gelten:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Tabakwaren, Reformwaren
- Getränke
- Drogeriewaren, Apothekerwaren
- Papier-/ Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften
- Schnittblumen
- Sanitätswaren
- Bücher
- Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Baby-/ Kinderartikel
- Schuhe, Lederwaren
- Hüte, Accessoires, Schirme
- Sportbekleidung
- Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen
- Teppiche
- Antiquitäten
- Haus-/Tischwäsche, Bettwäsche
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Foto / Zubehör
- Optik, Akustik
- Musikalien, Münzen, Briefmarken
- Computer / Zubehör, Telekommunikation
- Fahrrad / Zubehör
- Lampen / Leuchten

Als nicht zentrenrelevante Sortimente gelten:

- Elektrogroßgeräte
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Multimedia
- Eisenwaren, Werkzeuge
- Badeinrichtungen, Sanitär, Fliesen
- Bauelemente, Installationsmaterial, Rollläden, Rollos, Markisen
- Farben, Lacke, Tapeten
- Holz, Bauelemente
- Arbeitsbekleidung
- Gartenbedarf, Pflanzen / Zubehör
- Gartenmöbel
- Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf
- Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Einrichtungszubehör
- Matratzen, Bettwaren
- Bodenbeläge
- Campingartikel
- Sportgroßgeräte
- Reitsportartikel
- Angelbedarf, Jagdbedarf
- Auto- / Motorradzubehör
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf
- Heimtextilien, Gardinen / Zubehör

7. Abwasserbeseitigung auf den Baugrundstücken

Gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Bad Pyrmont ist auf den Baugrundstücken eine Rückhaltung für Niederschlagswasser von 5 m³/100 m² im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung für die bebauten und befestigten Flächen nachzuweisen.

8. Denkmalschutz

Sollten bei geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbngen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

Verfahrensvermerke

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

Bad Pyrmont, den Siegel
Bürgermeister

Planunterlage:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln
© 2020
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(AZ: , Stand vom).

Rinteln, den
LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Regionaldirektion Hameln-Hannover -
Katasteramt Rinteln

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Drees & Huesmann
Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Bielefeld, den Dipl. Ing. Jonas Runge

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den Siegel
Bürgermeister

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

Bad Pyrmont, den Siegel
Bürgermeister

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

Bad Pyrmont, den Siegel
Bürgermeister

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 Siegel
Bürgermeister

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

Bad Pyrmont, den Siegel
Bürgermeister

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

Bad Pyrmont, den Siegel
Bürgermeister

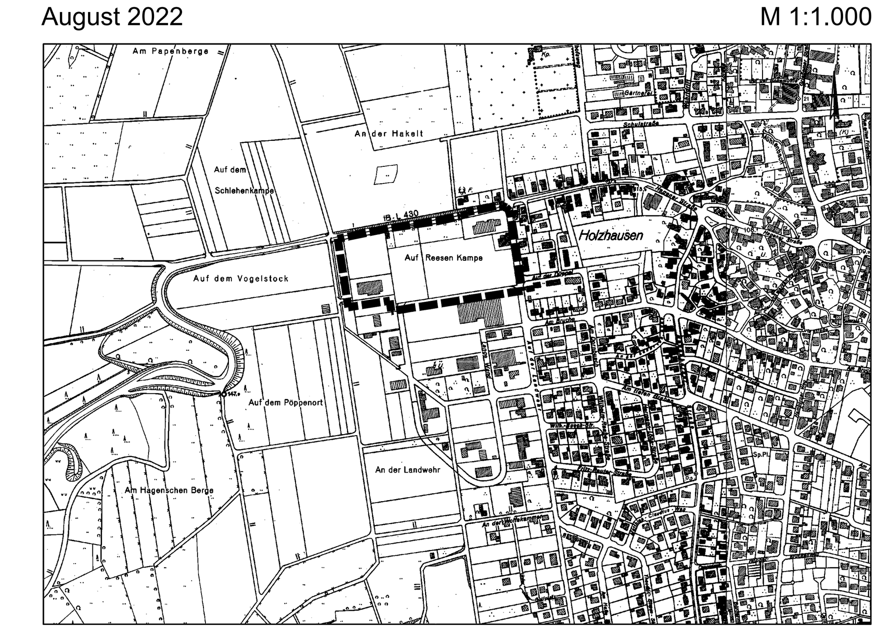
Stadt Bad Pyrmont

Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 1.41.8 "Gewerbegebiet West"

Verfahrensstand: **Satzung**
gem. § 10 (1) BauGB

August 2022 M 1:1.000



Übersichtsplan M 1 : 10.000

Drees & Huesmann
Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

23.08.2022 Si