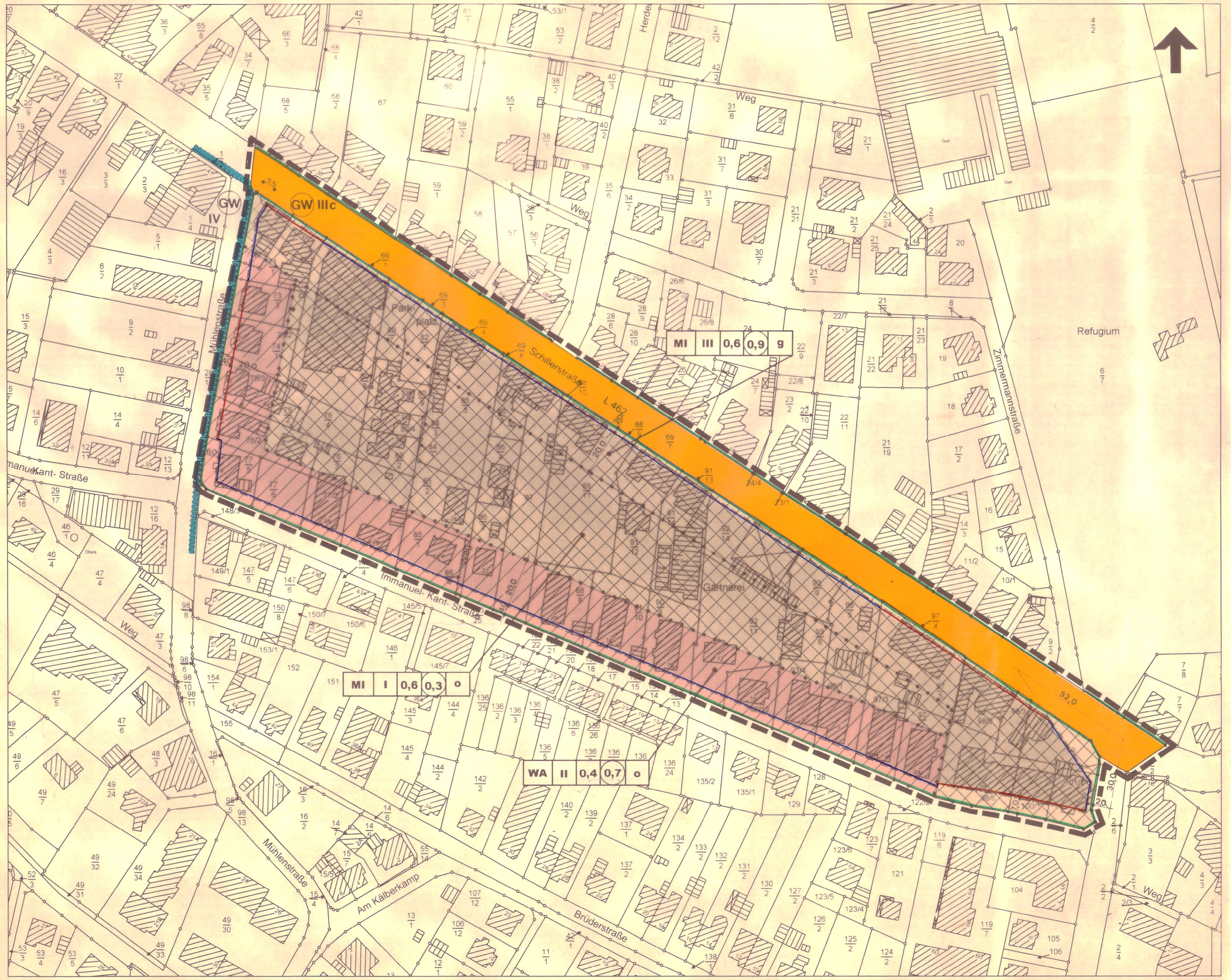
1.9.9.1

STADT BAD PYRMONT

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.9.9.1

Schillerstraße / Mühlenstraße / Immanuel-Kant-Straße / Emmerstraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA | WA — Allgemeines Wohngebiet

MI | MI — Mischgebiet

Erklärung:
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung

GFZ — Geschossflächenzahl — z.B. 0,7
GRZ — Grundflächenzahl — z.B. 0,4
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Immissionsschutz

Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die geplanten Nutzungen im Mischgebiet (MI) in den angrenzenden Grundstücken bzw. Baugebieten zu keinen Überschreitungen der u.g. Immissionswerte führen.
Folgende Immissionswerte - gemessen an der Außenwand von der Immission betroffener Gebäude - dürfen nicht überschritten werden:

		WA	MI	MK
tagsüber	dB(A)	55	60	65
nachts	dB(A)	40	45	45

Die Immissionswerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tagsüber: 6.00 - 22.00 h
nachts: 0.00 - 6.00 h und 22.00 - 24.00 h

2. Außenbeleuchtung

Anlagen für die Beleuchtung der Außenwerbung und der Außenflächen müssen so gestaltet sein, dass ihre Leuchtwirkung keine unzumutbaren bzw. vermeidbaren Belästigungen für die benachbarte Wohnnutzung verursachen.

3. Ruhender Verkehr

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze und Garagen, die nicht den Nutzungen im WA-Gebiet dienen, unzulässig.

4. Geschossflächenzahl

In allen Baugebieten sind bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

5. Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften" nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 07.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.9.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2001 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannt gemacht.

Bad Pyrmont, 15.08.2002 Siegel gez. Demuth
Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1661 D im Maßstab 1:1000
Gemarkung: Pyrmont Flur: 10
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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 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: 10.12.2001).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, 02.08.2002
Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland Siegel
Katasteramt Hameln
im Auftrag
gez. H. Lange
Vermessungsoberrat

Planverfasser

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

Bad Pyrmont, 11.02.2002
gez. Goretzki
Baussessor
Planverfasser

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 25.10.2001 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 16.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.12.2001 bis 11.01.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, 15.08.2002 Siegel gez. Demuth
Bürgermeister

Satzungbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, 15.08.2002 Siegel gez. Demuth
Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.03.2002 ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.03.2002 rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, 15.08.2002 Siegel gez. Demuth
Bürgermeister

Fristen gemäß § 215 BauGB

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

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

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGEN

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.9.9.1 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, 15.08.2002 Siegel gez. Demuth
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der zurzeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzV) - in der zurzeit geltenden Fassung

Hinweis

Der Bebauungsplan Nr. 1.9.9.1 "Schillerstraße / Mühlenstraße / Immanuel-Kant-Straße / Emmerstraße" ersetzt mit Inkrafttreten im festgesetzten Änderungsbereich insgesamt die bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.9.9.

Übersichtskarte Maßstab 1:25000



TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:25000

Blatt-Nr. 4021 Ausgabe 1995
Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 08.03.2002 Az.: LA-695/01
durch das Katasteramt Hameln

STADT BAD PYRMONT
LANDKREIS HAMELN-PYRMONT
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.9.9.1
Schillerstraße / Mühlenstraße / Immanuel-Kant-Straße / Emmerstraße

M 1:1000