

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)
 - SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1,4** Geschossflächenzahl als Höchstzahl
 - 0,6** Grundflächenzahl
 - GR 500 qm** Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- III** als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Q** Abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)
 - Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - Bahnanlagen
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünanlage, öffentlich
 - Sportplatz, öffentlich

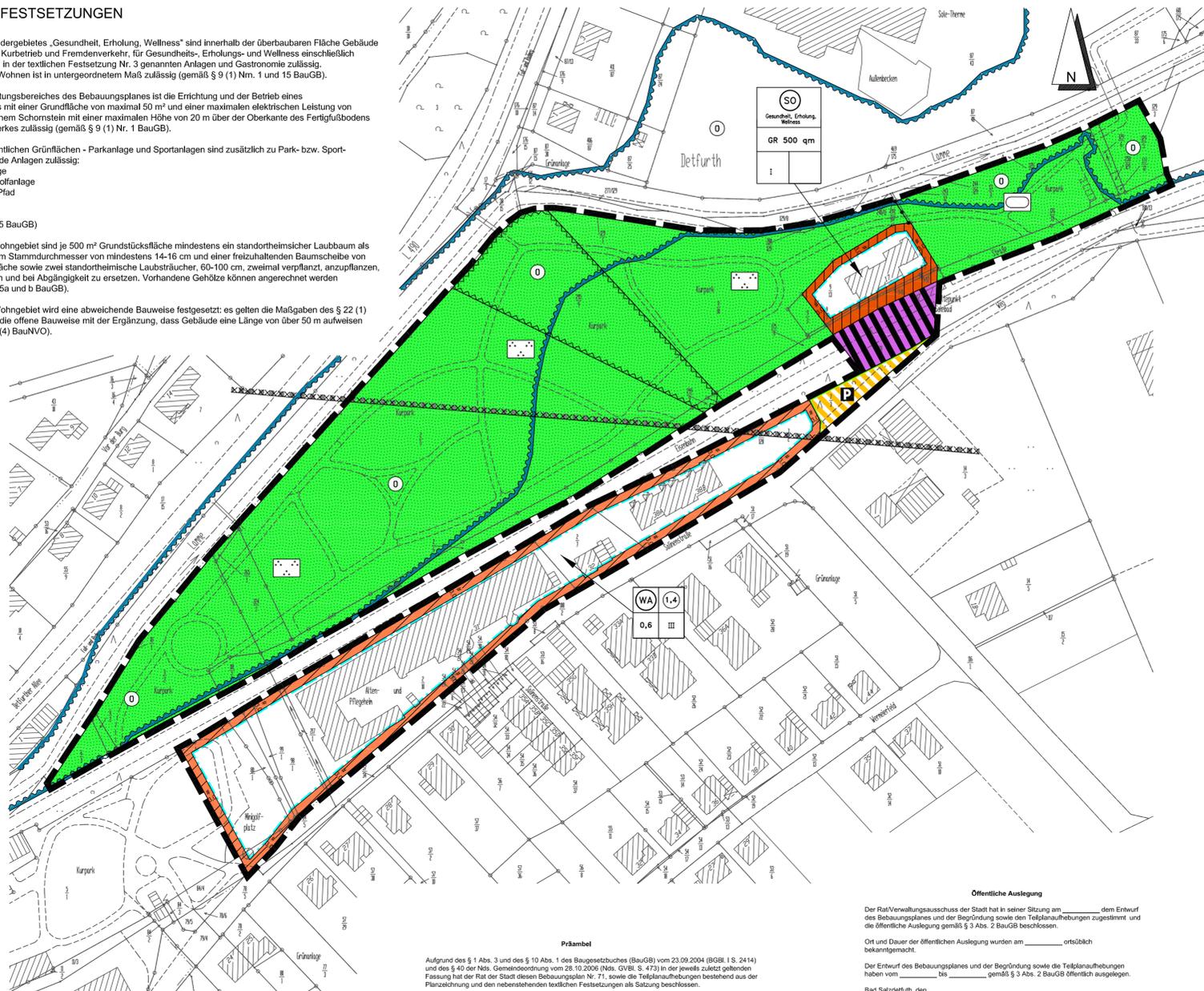
- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- D** Überschwemmungsgebiet

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung der Flächen (Schutzflächen), die von der Bebauung für Versorgungsleitungen der Kallindustrie freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

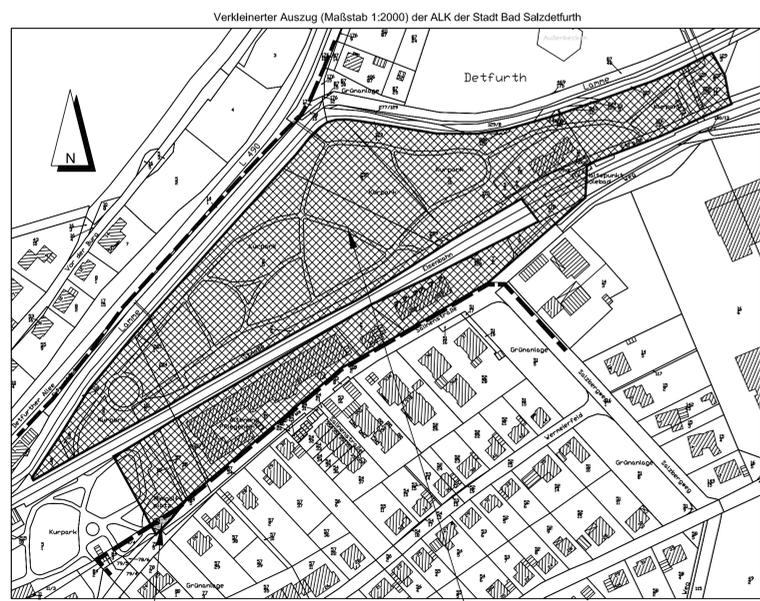
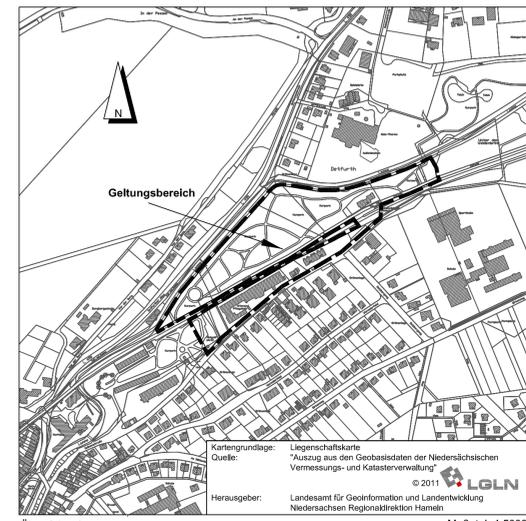
- Innerhalb des Sondergebietes „Gesundheit, Erholung, Wellness“ sind innerhalb der überbaubaren Fläche Gebäude und Anlagen für den Kurbetrieb und Fremdenverkehr, für Gesundheits-, Erholungs- und Wellness einschließlich Einrichtungen für die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 genannten Anlagen und Gastronomie zulässig. Betriebsbezogenes Wohnen ist in untergeordnetem Maß zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 15 BauGB).
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb eines Blockheizkraftwerkes mit einer Grundfläche von maximal 50 m² und einer maximalen elektrischen Leistung von 0,5 MW sowie mit einem Schornstein mit einer maximalen Höhe von 20 m über der Oberkante des Fertigfußbodens des Blockheizkraftwerkes zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB).
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen - Parkanlage und Sportanlagen sind zusätzlich zu Park- bzw. Sporteinrichtungen folgende Anlagen zulässig:
 - Minigolfanlage
 - Adventure Golfanlage
 - Trimm-dich-Pfad
 - Barfußpark
 - Sandstrand
 (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14-16 cm und einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 10 m² Fläche sowie zwei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt; es gelten die Maßgaben des § 22 (1) und (2) BauNVO für die offene Bauweise mit der Ergänzung, dass Gebäude eine Länge von über 50 m aufweisen dürfen (gemäß § 22 (4) BauNVO).



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)
- Graben
- Wald

Gesetzesbezüge:
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)
 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 7.10.2010 (Nds. GVBl. Seite 462)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)



Der Bebauungsplan Nr. 71 "Am Kurpark" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplan Nr. 2 "Wermeierfeld"

Der Bebauungsplan Nr. 71 "Am Kurpark" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teilbereiches des Bebauungsplan Nr. 17 "Schul-, Sport- und Freizeitzentrum"

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 71, sowie die Teilplanaufhebungen bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den _____
 Siegel _____
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Teilplanaufhebungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzdetfurth, den _____
 Siegel _____
 Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.6.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)

Hildesheim, den _____
 -Katasteramt Hildesheim-
 Siegel _____
 (unterschriftl.)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Teilplanaufhebungen wurden ausgearbeitet von
 Hannover im Februar 2011

BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 Lomgauer Straße 15 · 30559 Hannover
 Telefon (0511) 522530 · Fax 529682

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie den Teilplanaufhebungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die Teilplanaufhebungen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Bad Salzdetfurth, den _____
 Siegel _____
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie den Teilplanaufhebungen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungsdauer gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die Teilplanaufhebungen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
 Bad Salzdetfurth, den _____
 Siegel _____
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, sowie die Teilplanaufhebungen, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den _____
 Siegel _____
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und die Teilplanaufhebungen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan, sowie die Teilplanaufhebungen, ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Bad Salzdetfurth, den _____
 Siegel _____
 Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie den Teilplanaufhebungen und des Flächenutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes und den Teilplanaufhebungen schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Bad Salzdetfurth, den _____
 Siegel _____
 Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen
 *) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
 *) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

BAD SALZDETfurTH

OT DETfurTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 71

AM KURPARK

MIT
TEILPLANAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 2 "WERMEIERFELD" UND
TEILPLANAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 17 "SCHUL-, SPORT- UND FREIZEITZENTRUM"

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER · LOTHINGER STRASSE 15 · 30559 HANNOVER

gemäß § 13a BauGB LV/zn, § 3 (2) BauGB	erneuert gemäß § 13a BauGB LV/zn, § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
bearbeitet am: 31.3.2011 / RO / BAU	bearbeitet am: 24.8.2011 / RO	bearbeitet am: 15.8.2011 / RO