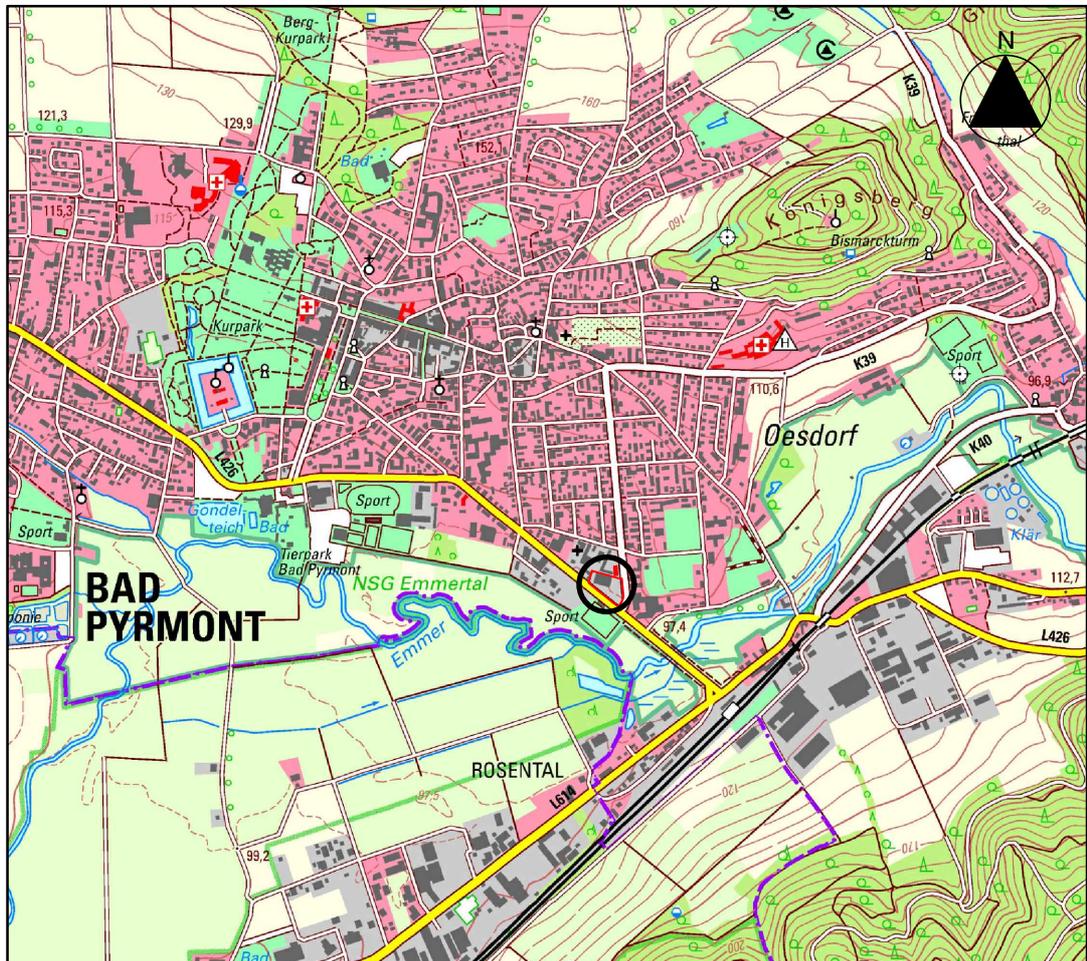


Landkreis Hameln-Pyrmont  
**Stadt Bad Pyrmont**

**Bebauungsplan Nr. 1.83.5**  
**"Gewerbegebiet beiderseits der**  
**Waldecker Straße"**

Maßstab 1 : 1.000

- Vorentwurf -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2024  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

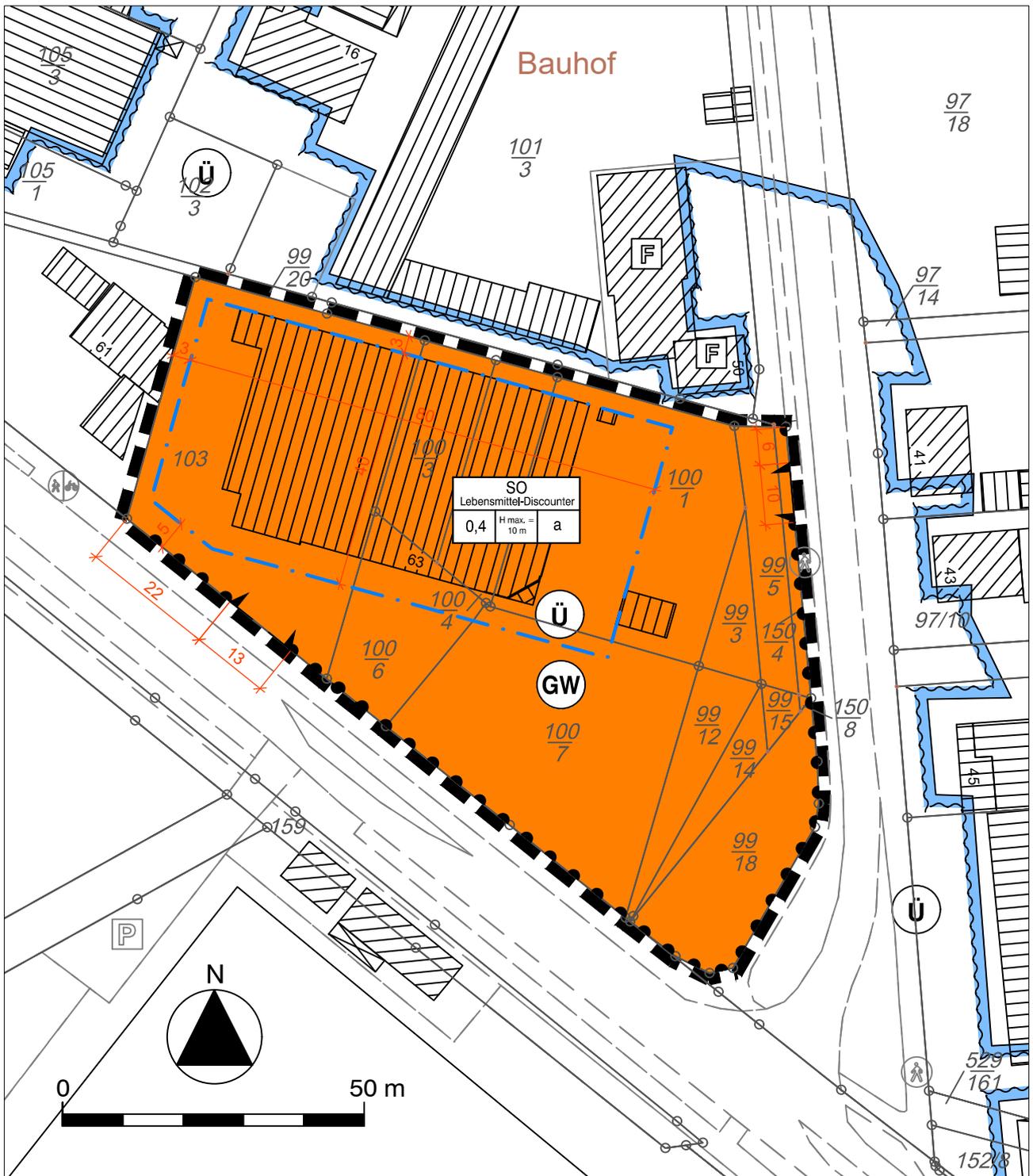
Ausgearbeitet im Januar 2025

Susanne **Vogel** ■

■ Architektin  
■ Bauleitplanung

Gretchenstraße 35  
30161 Hannover  
Tel.: 0511-394 61 68

E-Mail: [vogel@planungsbuero-vogel.de](mailto:vogel@planungsbuero-vogel.de)  
Internet: [www.planungsbuero-vogel.de](http://www.planungsbuero-vogel.de)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
 © 2024  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Stadt Bad Pyrmont

**Bebauungsplan Nr. 1.83.5 "Gewerbegebiet beiderseits der Waldecker Straße"**

- Vorentwurf -

Maßstab 1 : 1.000, Stand Jan. 2025

ausgearbeitet:

**Susanne Vogel** ■

■ Architektin

■ Bauleitplanung

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO)  
Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discounter

## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

H max = 10 m Maximale Höhe der baulichen Anlagen über Bezugspunkt

a abweichende Bauweise

— · — — Baugrenze

## Verkehrsflächen



Ein- und Ausfahrtsbereich



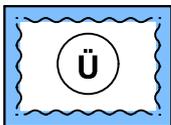
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet



Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **§ 1**

#### **Sonstiges Sondergebiet (SO)**

1. Das „Sonstige Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Discounter“ dient der Unterbringung von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel einschließlich der zugehörigen Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen.
2. Im „Sonstigen Sondergebiet“ sind zulässig
  - a. großflächige Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels mit nicht mehr als 1.540 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK).
  - b. Randsortimente des aperiodischen Bedarfs auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche.
  - c. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und ihre Zufahrten.

### **§ 2**

#### **Grundflächenzahl**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

### **§ 3**

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10 m begrenzt. Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die Höhe der Fahrbahnoberkante im Bereich der Grundstückszufahrt an der Bahnhofstraße.

### **§ 4**

#### **Abweichende Bauweise**

In der abweichenden Bauweise gelten die Regeln der offenen Bauweise ohne Einschränkung der Gebäudelänge.