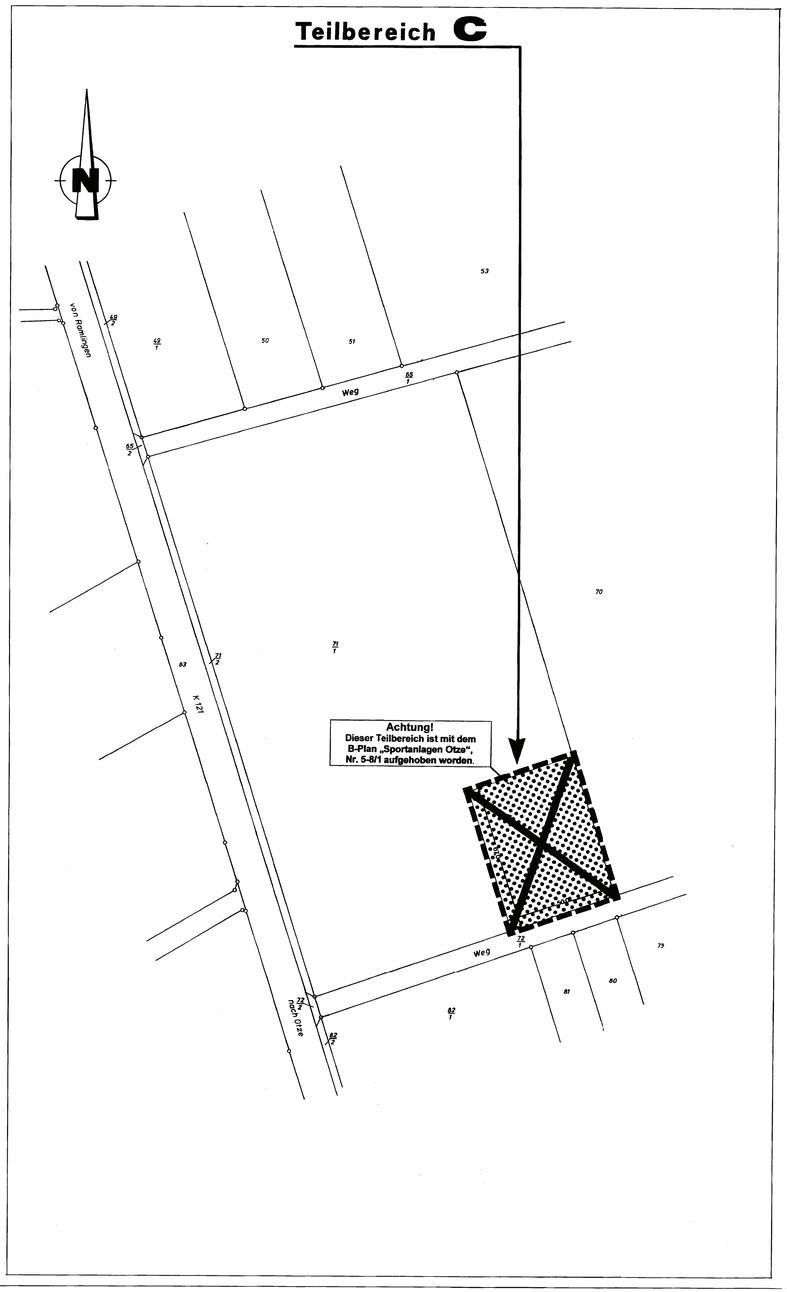


Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 16.01.1998 S.137), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S.199), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1997 (Nds. GVBl. S.422) und des § 40 Abs.1 Nr.4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 543), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 5-8, "Sportanlagen Otze" bestehend aus der Planzeichnung, die sich aus den 3 räumlich getrennt liegenden Teilbereichen A, B, und C zusammensetzt und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 16.07.1999

gez. A. Baxmann — L.S. — gez. Leo Reinke
Bürgermeister — Stadtdirektor

Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Teilbereich A : Katasterrahmenkarte 1:1000, Blätter 6917 A u. C; Teilbereich B : Inselflurkarte, Gemarkung Otze, Flur 5; Teilbereich C : Inselflurkarte, Gemarkung Ramlingen-Ehlershausen, Flur 6; Maßstab: Teilbereiche A, B u. C 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des NVermKatG 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 - Teilbereiche A, B u. C - und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei - Teilbereiche A, B u. C -. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich - Teilbereich A - . Az.: PU 20/96. Hannover, den 24.08.1999. L.S. Katasteramt Hannover Im Auftrage gez. Stündl	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.5-8 "Sportanlagen Otze", wurde am 15.05.1996 ausgearbeitet. Burgdorf, den 16.07.1999. Stadtbauamt Stadtplanungsabteilung. gez. Koenig, Baudirektor — gez. Heinrich, Bauamtsrat. Die Verfahrensabwicklung erfolgte ab dem Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs.2 BauGB unter der Mitwirkung von Dipl.-Ing. C. Heitland.
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am16.06.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.07.1998 bis 28.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Burgdorf, den 16.07.1999. gez. Leo Reinke, Stadtdirektor	Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.02.1999 bis 05.03.1999 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Burgdorf, den 16.07.1999. gez. Leo Reinke, Stadtdirektor
Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Burgdorf, den 16.07.1999. gez. Leo Reinke, Stadtdirektor	Der vom Rat der Stadt Burgdorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am14.10.1999rechtsverbindlich geworden. Burgdorf, den 01.11.1999. gez. Leo Reinke, Stadtdirektor
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Burgdorf, den 01.11.2000. gez. Leo Reinke, Stadtdirektor	Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Burgdorf, den 17.10.2006. gez. Baxmann, Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der privaten Grünfläche/ Tennisanlage sind nachstehende bauliche Anlagen/ Maßnahmen zulässig:
   - Einfriedungen bis 1,20 m Höhe
   - Ein Gebäude zur Unterbringung von Geräten mit max. 6 m³ umbautem Raum
   - Innerhalb des besonders gekennzeichneten Bereiches für Tennisplätze:
     - Geländeaufschüttungen um max. 0,60 m über vorhandenem Terrain
     - Spielfelder für Tennis mit Ballfangzäunen.
2. Innerhalb der privaten Grünfläche/Sportplatz sind nachstehende bauliche Anlagen/ Maßnahmen zulässig:
   - Einfriedung bis 1,0 m Höhe
   - Fußballfeld mit Toren, Ballfangzäunen bis 40 m Länge hinter den Torauslinien des Hauptspielfeldes, Beleuchtungseinrichtungen zur Ausleuchtung des Spielfeldes und eine Zuschauerbarriere auf der Südseite des Spielfeldes
   - Ein Gebäude mit max. 6 m³ umbauten Raum
   - Schotterrasen im Bereich der Einfahrt zum Tennisplatz bis max. 2,20 m Breite
3. Bei Maßnahmen in Bereichen, die durch die Baumkronen der zu erhaltenden Bäume Nr. 1 bis Nr. 14 überdeckt werden, ist die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsplanung, Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Baustelle") anzuwenden, indem die dort beschriebenen Schadensursachen vermieden bzw. minimiert und die in der Richtlinie aufgeführten Abhilfemaßnahmen durchgeführt werden.
4. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mehreihig und vollständig mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzreihen sind Pflanzabstände von 1,25 m und zwischen den Pflanzreihen Reihenabstände von 1,25 m nicht zu überschreiten.
5. Auf den als "Flächen für Wald" festgesetzten Teil des Plangebiets (Teilbereich C) ist ein artenreicher Laubwald anzupflanzen.
6. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilbereich B, Teil des ehemaligen Kläranlagengeländes) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
   - Abriß des Schlammspeichers, des Sandfanges, des Zulaufgerinnes sowie des Bauwerkes, in dem sich das Schöpfrad befand.
   - Entsiegelung der Fläche zwischen Zufahrsweg und Belebungsbecken bis zur nördlichen Kante des Schlammspeichers sowie der Fläche zwischen jetzigem Betriebsgebäude und Nachklärbecken. Desweiteren sind die Gehwegplatten, die sich südlich des Betriebsgebäudes befinden, bis auf einen Streifen von 1 m, aufzunehmen.
   - Anpflanzungen mit standortheimischen Laubgehölzen im Bereich zwischen dem ehemaligen Schlammspeicher und dem Betriebsgebäude.
   - Die Brücken im Belebungsbecken sind abzureißen.
   - Die Ränder des Belebungsbeckens und des Nachklärbeckens sind mit Boden abzudecken. Die Becken sind mit Boden (kein Mutterboden) aufzufüllen und so zu profilieren, daß Mulden entstehen, in denen sich Regenwasser sammeln kann. Als Starthilfe für eine sich im folgenden unberührt entwickelnde Vegetation ist in den Mulden etwas Schilf anzupflanzen.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

1. Einfriedungen dürfen im Plangebiet nur mit Maschendrahtzäunen oder mit standortheimischen Laubgehölzen errichtet werden.
2. Als Farbe für Maschendrahtzäune als Einfriedungen oder als Ballfangzäune sowie für Windschutzplanen an den Ballfangzäunen der Tennisplätze sind grüne Materialien zu verwenden. Die Farbtöne müssen innerhalb der durch die RAL-Farben 6002 (Laubgrün) und 6005 (Moosgrün) gebildeten Farbtächer liegen.
3. Die Zulässigkeit einer Bespannung der Ballfangzäune des Tennisplatzes mit Windschutzplanen ist auf eine Maximalhöhe von 2,50 m über Tennisplatzniveau begrenzt.
4. Werbeanlagen, auch in Verbindung mit den Ballfangzäunen oder mit den Einfriedungen oder als Werbebanden am Spielfeldrand, sind im Bebauungsplangebiet ausgeschlossen.

Planzeichenerklärung

Private Grünflächen

- Private Grünflächen
- Sportplatz
- Tennisanlage
- Bereich für Tennisplätze

Flächen für Wald

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhaltende Bäume mit Angabe der laufenden Nummer des nachstehenden Bestandsverzeichnisses

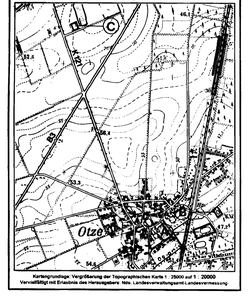
lfd. Nr.	Baumart	Stammumfang (in 1 m Höhe zum Zeitpunkt der Planaufstellung)	Kronendurchmesser (zum Zeitpunkt der Planaufstellung)
1	Eiche	0,7 m	12 m
2	Eiche	0,6 m	10 m
3	Eiche	0,8 m	8 m
4	Eiche	0,4 m	10 m
5	Eiche	1,1 m	18 m
6	Eiche	0,4 m	9 m
7	Eiche	0,6 m	11 m
8	Eiche	0,8 m	15 m
9	Eiche	0,6 m	12 m
10	Eiche	0,9 m	23 m
11	Eiche	0,3 m	6 m
12	Eiche	0,4 m	8 m
13	Eiche	0,6 m	10 m
14	Eiche	0,7 m	13 m

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahme)
- Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Lage und Ausdehnung des Planbereichs



Kartengrundlage: Vergrößerung der Topographischen Karte 1: 25000 auf 1: 20000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung

STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr.: 5 - 8
"Sportanlagen Otze"

Datum: 15.05.1996/ 25.03.1997/ 23.06.1998/ 16.10.1998 15.04.1999

Maßstab: 1 : 1000
Blattgröße: 114 x 58 cm