Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. den §§ 10, 11 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Februar 2021 (Nds. GVBl. S. 64) hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Burgdorf, 11.05.2021

(LS)

Siegel

gez. Ar. Pollehn
.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 21.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-84 „Neuer Bauhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burgdorf, 11.05.2021

gez. Ar. Pollehn
.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000. © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, 06.05.2021

(LS)

Siegel

gez. M. Evensen
.....
Öffentl. bestellter Vermessungs.-Ing.

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0-84 „Neuer Bauhof" wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.

Hannover, 28.04.2021

gez, i.V. Schepelmann
.....
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 24.11.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0-84 „Neuer Bauhof" und der Entwurf der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Burgdorf, 11.05.2021

gez. Ar. Pollehn
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Burgdorf, 11.05.2021

gez. Ar. Pollehn
.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 0-84 „Neuer Bauhof" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.06.2021 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 21 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 03.06.2021 in Kraft getreten.

Burgdorf, 03.06.2021

gez. Ar. Pollehn
.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0-84 „Neuer Bauhof" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf, 03.06.2022

gez. Ar. Pollehn
.....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiete (GE1) und (GE2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO)
In den mit (GE1) und (GE2) festgesetzten „Gewerbegebieten" sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen - Einzelhandelsbetriebe - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO der Verkauf an Endverbraucher zugelassen, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion der Betriebsstätte steht, flächenmäßig untergeordnet ist und die Schwelle zur Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO unterschreitet.

§ 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Geruchsimmissionen
(1) In dem mit (GE2) festgesetzten „Gewerbegebiet" (Fläche südlich der 15 %-Linie der Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden) sind Nutzungen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unzulässig.
Schallimmissionen
(2) Für die mit (GE1) und (GE2) festgesetzten „Gewerbegebiete" werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Schallimmissionen die Lärmpegelbereiche (LPB) II bis V entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (Fassung 07/2016) (siehe Hinweis Nr. 4) festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen die Gebäudeseiten und Dachflächen dieser Räume mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel [in dB(A)]	Raumarten A	Raumarten B
		erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:
A. Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
B. Büroräume und ähnliches

(3) Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen unter (2) abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (Fassung 07/2016) verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle unter (2) aufgeführten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile zu Grunde zu legen.
(4) Innerhalb des mit (GE1) festgesetzten „Gewerbegebietes" sind, bei den nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen zusätzlich nutzerunabhängige Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn Lüftungsöffnungen der genannten Räume nach Süden, abgewandt von der maßgeblichen Verkehrslärmquelle, ausgerichtet sind. Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile darf dabei nicht unterschritten werden.
(5) Ab einem Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag sind bebaute Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien und Balkone) innerhalb des mit (GE1) festgesetzten „Gewerbegebietes" nur auf der von der maßgeblichen Verkehrslärmquelle abgewandten Gebäudeseite (Südseite) im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig. Alternativ sind sie zulässig, sofern sie durch eine geeignete Abschirmmaßnahme (z. B. Wand) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) geschützt werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 und Abs. 6 BauNVO)
(1) In den mit (GE1) und (GE2) festgesetzten „Gewerbegebieten" darf gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die „Oberkante (OK)" von Gebäuden an ihrer höchsten Stelle die festgesetzte Höhe von 65 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.
(2) Ausnahmsweise sind technische Anlagen bis zu einer Höhe von 71 m über NHN gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO zulässig.

§ 4 Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten „abweichenden Bauweise (a)" gilt die „offene Bauweise (o)", mit der Maßgabe, dass die Errichtung von Gebäuden, deren Gebäudelängen 50 m überschreiten, zulässig ist.

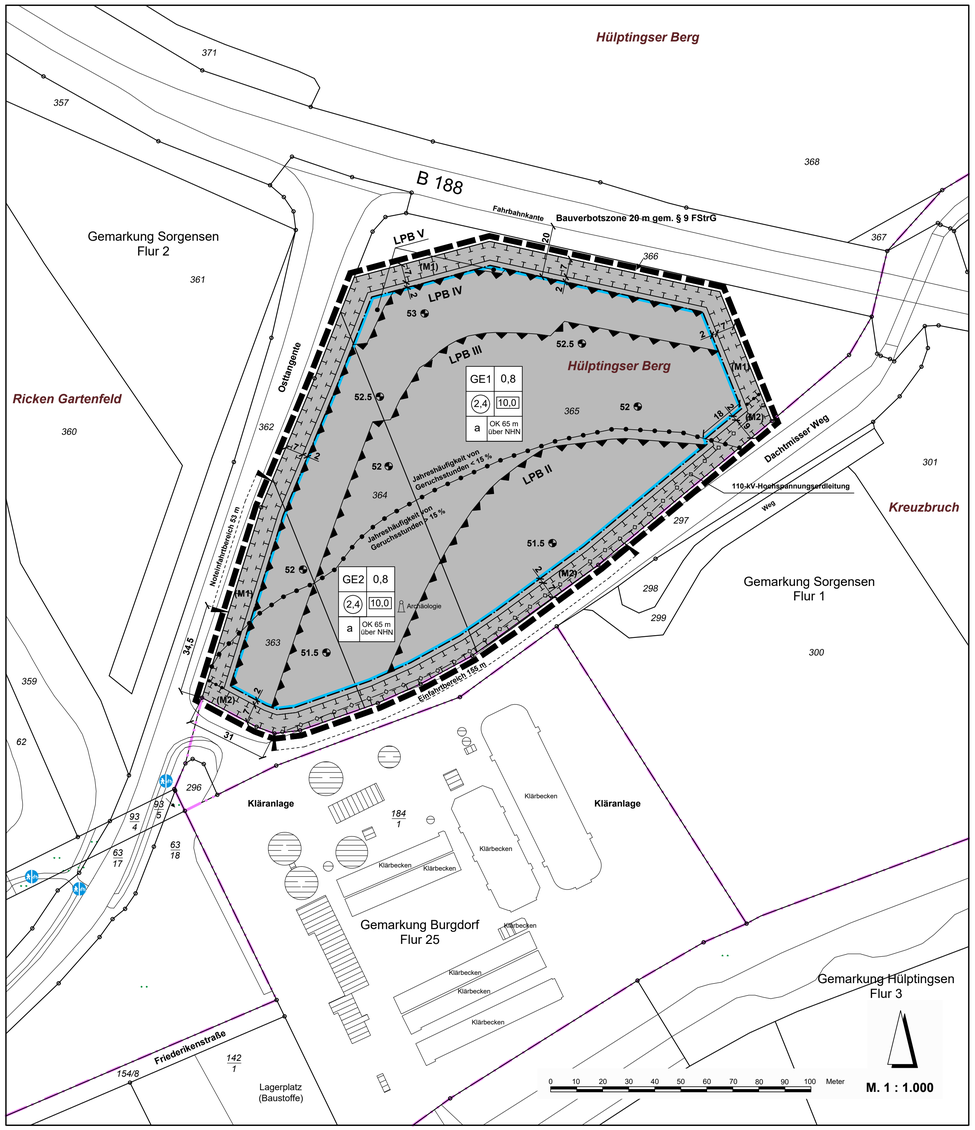
§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Im Bebauungsplan ist entlang des „Dachtmisser Wegs" die Errichtung von Garagen, offenen Kleingaragen (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Zufahrten – gemäß § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den „überbaubaren Grundstücksflächen" zulässig.

§ 6 Anschluss an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
(1) Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes darf ausschließlich über den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten „Einfahrtbereich" erfolgen. Dazu dürfen die in diesem Bereich festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M2)" 4 x in einer Breite von jeweils max. 6 m unterbrochen bzw. überfahren werden.
(2) Ausnahmsweise darf das Plangebiet über den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten „Noteinfahrtbereich" angefahren werden, wenn dies im Notfall z.B. durch Löschfahrzeuge erforderlich ist. Dazu dürfen die in diesem Bereich festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1)" 1 x in einer Breite von max. 6 m unterbrochen bzw. überfahren werden. Der „Noteinfahrtbereich" ist grundsätzlich für den allgemeinen Erschließungsverkehr geschlossen zu halten.

§ 7 Hauptversorgungsleitungen / Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
(1) Beidseitig der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzten „Hauptversorgungsleitung unterirdisch: Hochspannungserdleitung (110 kV)" ist in einem Schutzbereich von 4,0 m zu jeder Seite der Kabeltrasse die Errichtung von baulichen Anlagen, ohne vorherige Abstimmung mit dem Leitungsträger der 110-kV-Hochspannungserdleitung, unzulässig.
(2) Versorgungsleitungen jeglicher Art sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen. Die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung von Versorgungsleitungen dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

§ 8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) und (M2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
(1) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1)" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortgerechte, heimische Gehölze entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweis Nr. 1) in einer Pflanzdichte von mind. einem Baum als Hochstamm, 3 mal verpflanzt (3 x.v.), 14-16 cm oder als Heister, 3 xv. 250-300 cm, je 70 m² und mind. drei Sträuchern, 2.xv. 60-100 cm, je 10 m² Vegetationsfläche anzupflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art sowie in der genannten Qualität zu ersetzen. Davon ausgenommen ist eine Zufahrt von der „Osttangente" in das Plangebiet in einer Breite von max. 6 m.
(2) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M2)" sind die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch eine 1-2-malige jährliche Mahd zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Davon ausgenommen sind insgesamt vier Zufahrten vom „Dachtmisser Weg" in das Plangebiet in einer Breite von jeweils max. 6 m.
(3) Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) und (M2)", dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
(1) Das in den „Gewerbegebieten (GE1) und (GE2)" von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Grundstücken dezentral zurückzuhalten und zu versickern. Das von Rangier- und Stellplatzflächen sowie Zufahrten anfallende Niederschlagswasser ist vor der Versickerung durch eine Absetzmaßnahme oder andere Maßnahmen von möglichen Schadstoffen zu befreien (siehe auch Hinweis Nr. 9).
(2) Die Festsetzung zur Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Natur- bzw. Wasserhaushaltes.



HINWEISE

1. **Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Maßnahmenfläche (M1)**
Für die Anpflanzungen gemäß § 8 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

Baumarten		Sträucharten	
Feld-Ahorn	Acer campestre	Faulbaum	Frangula alnus
Weißdorn	Crataegus i.S	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hainbuche	Carpinus betulus	Rainweide	Ligustrum vulgare
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Winter-Linde	Tilia cordata	Sal-Weide	Salix caprea
Stadt-Birne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Weißdorn	Crataegus monogyna
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Wildrose	Rosa pimpinellifolia, R. arvensis
Wild-Birne	Pyrus pyraster	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wild-Apfel	Malus sylvestris		

2. **Maßnahmenflächen (M1) und (M2)**
Die nach § 8 (1) der textlichen Festsetzungen durchzuführenden Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1)" sind in der Pflanzperiode (Pflanzperioden sind die frostfreien Zeiten von Oktober bis April) spätestens bis zum 01.04. des jeweiligen Jahres, fachgerecht gemäß DIN 18916 durchzuführen.
Die nach § 8 (2) der textlichen Festsetzungen durchzuführenden Entwicklungsmaßnahmen innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M2)" sind durch eine Einsaat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet 1 „Nordwestdeutsches Tiefland" zu entwickeln. Anzustreben ist eine Saatgutmischung, die für die Insektendiversität nützlich ist. Auf jegliche chemische Pflanzenbehandlungsmittel und Düngung ist zu verzichten. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 15.06. stattfinden. Um für Insekten und andere Arten Überwinterungsmöglichkeiten zu bieten, sollten die Pflanzenstengel über den Winter stehen bleiben, sodass auf eine zweite Mahd verzichtet werden kann.
Als weitere Vermeidungsmaßnahme ist bei Baumaßnahmen die RAS-LP4 *„Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen"* bzw. die DIN 18920 *„Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"* zu beachten, um Beeinträchtigungen der angrenzenden Kompensationsmaßnahmen an der Bundesstraße (B 188) zu vermeiden.

3. **Artenschutz**
Die artenschutzrechtlichen Belange nach §§ 39 und 44 ff. BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.
Aufgrund der nicht auszuschließenden Nutzung des Plangebietes durch brütende Vögel sollte die Baufeldräumung als Vermeidungsmaßnahme nur in der Zeit vom 16.08. bis zum 28.02. eines jeden Jahres stattfinden. Sofern vorzeitig erforderliche Arbeiten durchzuführen sind (z.B. Bodenentnahmen, Sondierungen etc.), sind diese nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover zulässig.

4. **Externe Ausgleichsflächen**
Die externen Ausgleichsflächen für den Biotopverlust befinden sich auf dem Flurstück Nr. 191/1, Flur 10, Gemarkung Otze (Kompensationsfläche Nr. 3988/004 des Burgdorfer Kompensationsflächenkatasters) und werden im Rahmen des Kompensationspools der Stadt Burgdorf nachgewiesen (insgesamt 13.280 Werteinheiten vgl. Eingriffsbilanzierung Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Durchführung bzw. Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird von der Stadt Burgdorf sichergestellt.

5. **DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke**
Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Abteilung Stadtplanung und Umwelt der Stadt Burgdorf zur Einsicht bereitgehalten.

6. **Bodendenkmale**
Im Plangebiet sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist dringend zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in Verbindung mit § 12 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung 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 ausdrücklich hingewiesen.

7. **Altlastenverdächtige Flächen**
Auf dem Flurstück 363, Flur 2, Gemarkung Sorgensen werden im Mutterbodenhorizont die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durch den Parameter PAK überschritten. Für dieses Material ist keine multifunktionale Nutzbarkeit des Bodens gegeben. BV-extern zu entsorgender Boden ist auf Grundlage der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu deklarieren und einer geordneten und schadlosen Entsorgung zuzuführen.
Bei der Verwertung / Entsorgung überschüssigen Bodens im Plangebiet ist nach den Vorgaben des Berichts Dr. Moll GmbH Co. KG vom 31.01.2019, Befund-Nr. 60/15/18, zu verfahren.

8. **Photovoltaikanlagen**
Beim Bau von Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von 200 m² ist die Bundesnetzagentur zu beteiligen.
Nach der Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) sind Betreiber von Photovoltaikanlagen verpflichtet, Standort und Leistung der Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden.

9. **Gewässerschutz**
Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich, sofern eine gezielte Versickerung in Anlagen (z. B. Rasenmulden, Versickerungsbecken, Schächte usw.) erfolgt. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Region Hannover -Team Gewässerschutz Ost- zu beantragen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlage sind gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 auszuführen. Die schadlose Versickerung der Wassermengen muss nachgewiesen werden. Es darf nur unschädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickert werden. Die erforderliche Behandlung des Niederschlagswassers vor der Versickerung ist nach dem Merkblatt DWA-M 153 zu ermitteln. Der Grundwasserflurabstand zwischen der Versickerungsebene und dem mittleren höchsten Grundwasserstand muss mindestens 1,0 m betragen.
Niederschlagswasser von unbeschichteten Metallflächen darf nur nach einer Vorbehandlung, die eine Reduzierung der im Niederschlagswasser enthaltenen Metallkonzentrationen bis auf eine unschädliche Konzentration gewährleistet, versickert werden. Das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen darf ohne Vorbehandlung nicht in unterirdischen Anlagen (z. B. Schächten, Rigolen) versickert werden.

10. **Bauverbotszone**
Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Bundesstraße (B 188) an.
Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen längs von Bundesfernstraßen nicht errichtet werden:
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i.d. zuletzt geltenden Fassung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiete (GE1) und (GE2) — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
vgl. §§ 1 und 2 der textlichen Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
(2,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
10,0 — Baumassenzahl (BMZ) — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
OK — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante (OK) 65 m über NHN (Normalhöhennull) — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a — Abweichende Bauweise — § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen
Baugrenze — § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen

VERKEHRSFLÄCHEN

Einfahrtbereich / Noteinfahrtbereich — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

unterirdisch: Hochspannungserdleitung (110 kV) — § 9 (1) Nr. 13 BauGB
vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) und (M2) — § 9 (1) Nr. 20 BauGB
vgl. § 8 der textlichen Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

LPB II - V — Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes nähere Bestimmung: Lärmpegelbereiche II bis V — § 9 (1) Nr. 24 BauGB
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 BauNVO

HINWEISE

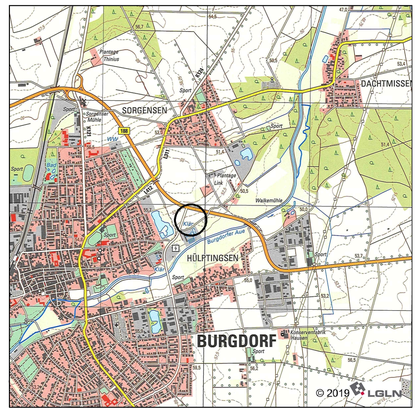
Höhenpunkt / ungefähre Geländehöhenangabe in Meter über NHN
Archäologie — Archäologische Fundstelle
vgl. Hinweis Nr. 6

Region Hannover

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-84 „Neuer Bauhof"

Übersichtskarte: M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs
Planungsgruppe Lärchenberg
Rühmkorffstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038

Februar 2021