Präambel

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kapellenweg" bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Burgdorf, 29.01.2024

(LS)

gez. Ar. Pollehn

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kapellenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burgdorf, 29.01.2024

gez. Ar. Pollehn

Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Stadt Burgdorf, Gemarkung Otze, Flur 7
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlageentspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.09.2020).

Hannover, 18.03.2024

(LS)

gez. Bette

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kapellenweg" wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 14.03.2024

gez. S. Strohmeier

Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 21.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 30.05.2022 bis einschließlich 14.06.2022 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.05.2022 statt.

Burgdorf, 29.01.2024

gez. Ar. Pollehn

Bürgermeister

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat am 12.09.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kapellenweg" mit örtlicher Bauvorschrift und Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetseite mit den Planunterlagen sowie die Dauer der Veröffentlichung wurden am 16.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte vom 18.09.2023 bis einschließlich 18.10.2023. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kappellenweg" mit örtlicher Bauvorschrift und Begründung hat zusätzlich vom 18.09.2023 bis einschließlich 18.10.2023 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.09.2023 statt.

Burgdorf, 29.01.2024

gez. Ar. Pollehn

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Burgdorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kapellenweg" mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 14.12.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Burgdorf, 29.01.2024

gez. Ar. Pollehn

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kapellenweg" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.04.2024 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 17 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 18.04.2024 tritt der Bebauungsplan Nr. 5-14 „Kappellenweg" mit örtlicher Bauvorschrift in Kraft.

Burgdorf, 18.04.2024

gez. Ar. Pollehn

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kappellenweg" mit örtlicher Bauvorschrift sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von erfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Burgdorf,

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

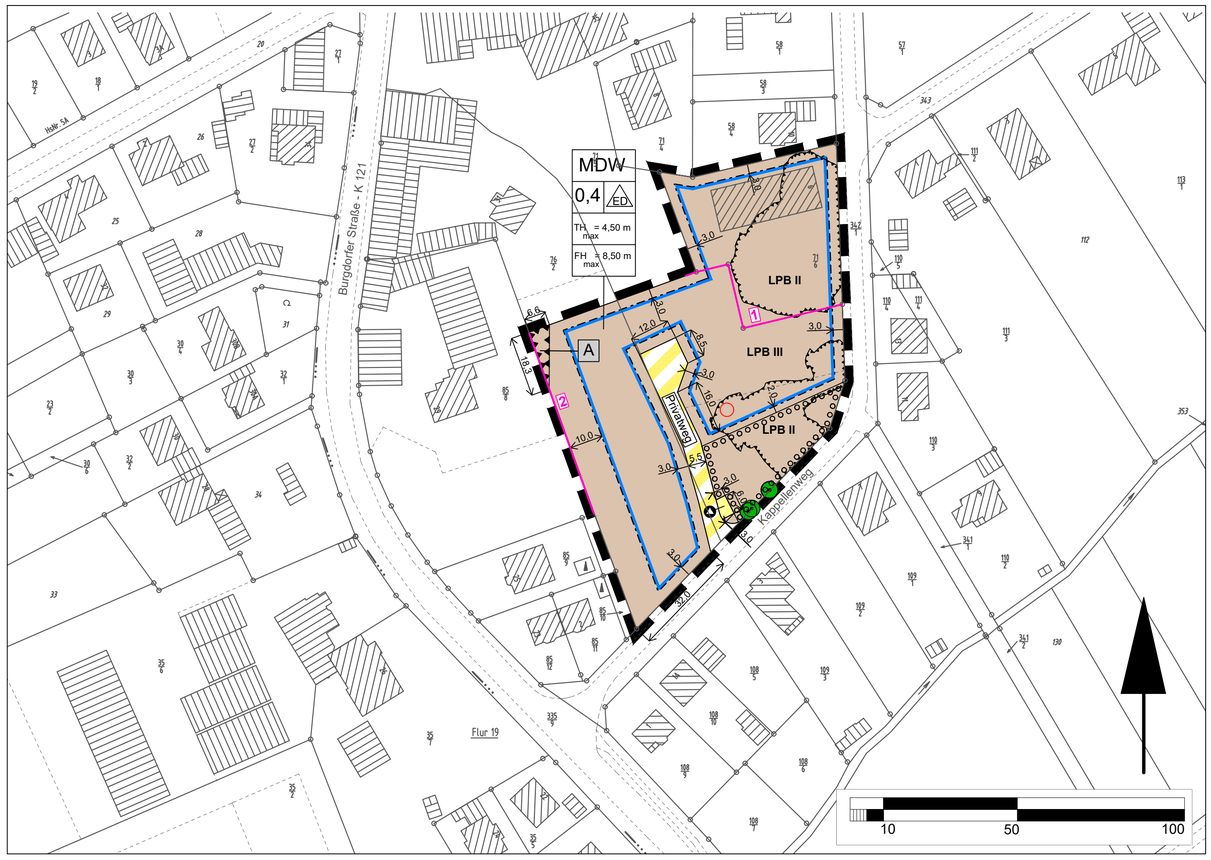
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die gem. § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Die gem. § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude) werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Nr. 2 allgemein zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH max.) und Firsthöhe (FH max.) darf nicht überschritten werden. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenfassade mit der äußeren Begrenzung der Hauptdachfläche bei allen Gebäuden, die Firsthöhe als oberer Abschluss des Gebäudes. Bezugspunkt für die max. Trauf- und Firsthöhe ist die zur Erschließung des jeweiligen Gebäudes dienende Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt.
Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße in ihrem endausgebauten Zustand zu berücksichtigen, der an das jeweilige Grundstück angrenzt und diesem zur Haupterschließung dient (Eingang des Gebäudes).

Die festgesetzte max. Traufhöhe kann um max. 2 m und die max. Firsthöhe kann um max. 1 m ausnahmsweise durch land-/ forstwirtschaftlich sowie für kulturelle und sozial genutzte Gebäude oder durch erforderliche technische Anlagen (z.B. Schornsteine) überschritten werden.

3. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. §§ 14 und 23 Abs.5 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen (einschließlich offener Garagen, Carports oder überdachter Stellplätze) sowie Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 2 Meter zu angrenzenden öffentlichen und privaten Verkehrsflächen einhalten.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Bepflanzungen sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig; ausgenommen sind die in Festsetzung 6 benannten Anlagen für Kinderspiel und dergleichen sowie Anlagen für die Versickerung von Niederschlagswasser.

4. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Straßenverkehrsfläche ist im Straßenraum oder in-der festgesetzten Fläche für Bepflanzungen zu versickern.
Für die im Osten des Plangebietes vom Kapellenweg aus erschlossenen Grundstücken kann eine Einleitung in den vorhandenen Regenwasserkanal erfolgen. In diesem Fall ist eine Entwässerungsgenehmigung beim Betreiber der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Stadt Burgdorf) einzuholen.

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Geruchsimmissionen
Innerhalb der durch „A" gekennzeichneten Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Nutzungen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen (z. B. Terrassen), gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unzulässig.

Staubimmissionen
Die in der Planzeichnung dargestellte „Staubabschirmung" ist mit einer Höhe von 2,0 m in Form einer Mauer, eines staubdichten Zaunes zu errichten bzw. in Form einer Hainbuchenhecke anzupflanzen und zu erhalten. Die Maßnahmen sind vor Bezug der direkt östlich angrenzenden Grundstücke durch die jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Schallimmissionen
a. Die in der Planzeichnung dargestellte Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von 3,0 m zu errichten. Die Lärmschutzwand ist lückenlos, nach Norden und Osten schallabsorbierend und mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 15 kg/qm auszuführen. Die Maßnahmen sind vor Bezug der direkt westlich und südlich angrenzenden Grundstücke durch die jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

b. Innerhalb der in der in der Planzeichnung ersichtlichen, maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R'_{W,ges}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle und Formel zu realisieren:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
1	I	55
2	II	60
3	**III**	**65**
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80*

* Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{W,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach

$$R_{W,ges} = L_{a,res} - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018

c. In Schlafräumen sind ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von L_a > 60 dB(A) (Lärmpegelbereich LPB III in der Planzeichnung) schalldämpfende Lüftungseinrichtungen (bzw. alternativ vergleichbare Systeme) vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

d. Auf den Grundstücken, die unmittelbar westlich an die festgesetzte Lärmschutzwand grenzen, dürfen im Obergeschoss diejenigen Räume, die tagsüber für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, über keine Öffnungen (z.B. Tür oder Fenster-Elemente) auf der nördlichen oder östlichen Gebäudeseite (lärmzugewandte Gebäudeseite) verfügen.
Auf den Grundstücken, die unmittelbar südlich an die festgesetzte Lärmschutzwand grenzen, dürfen im Obergeschoss diejenigen Räume, die tagsüber für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, über keine Öffnungen (z.B. Tür oder Fenster-Elemente) auf der nördlichen oder westlichen Gebäudeseite (lärmzugewandte Gebäudeseite) verfügen.

Ausnahmeklausel
Von den vorgenannten Maßnahmen zum Immissionsschutz kann abgewichen werden, sofern ein gesonderter Nachweis darüber erbracht wird, dass die zugrunde liegenden immissionsschutztechnischen Anforderungen auf andere Weise eingehalten werden bzw. dass der Grund der Einwirkungen entfallen ist.

6. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)

Erhalt von Bäumen
Die 3 zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume (2 Eichen, 1 Esche) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder ausnahmsweiser Fällung gattungsgleich zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen
2 zusätzliche Bäume sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Pflanzperioden gelten die frostfreien Zeiten von Oktober bis April.
Die Pflanzungen (auch die Ersatzpflanzungen) sind als standortheimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18 cm innerhalb der festgesetzten Fläche für Bepflanzungen in einem Abstand von max. 5 m zur Straßenparzelle des Kapellenweges anzulegen.

Sonstige Bepflanzungen
Die übrigen Flächen innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sind als Rasenfläche anzulegen und zu erhalten. Anlagen für Kinderspiel und dergleichen sind ausnahmsweise zulässig. Die Versickerung von Niederschlagswasser der festgesetzten privaten Verkehrsfläche (siehe Festsetzung 4.) bzw. entsprechende bauliche Anlagen hierfür sind zulässig.

7. Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Permanente Außenbeleuchtung ist nur im Bereich der Verkehrsflächen zulässig. Für Außenbeleuchtungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich Leuchtmittel mit Leuchtdioden vom Typ „warmweiß" von 3.000 Kelvin oder weniger zu verwenden. Leuchtengehäuse sind so abzudichten, dass Insekten oder größere Tiere nicht eindringen können.

Örtliche Bauvorschrift

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

1. Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5-14 „Kapellenweg".

2. Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Dachfarbe/-material und -form
Für die Dacheindeckung sind rote/rotbraune Tondachziegel oder Betondachsteine zu verwenden (keine hochglänzenden Materialien). Auf land-/forstwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzgebäuden/Hallen sowie für kulturelle und sozial genutzten Gebäuden sind auch andere Dachmaterialien in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

Als Farbtöne für die Dacheindeckung sind in allen Baugebieten Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbregisters RAL 840 HR (einschließlich Zwischentönen) halten:
- Orange (von RAL 2000 Gelborange bis RAL 2004 Reinorange)
- Rot (von RAL 3000 Feuerrot bis RAL 3011 Braunrot)
- Braun (von RAL 8003 Lehmbraun bis RAL 8025 Blassbraun)

Die Vorschrift für die Farbtöne gilt nicht für begrünte Dächer und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie Dachflächenfenster, Überdachungen von Hauseingängen, Wintergärten und Terrassen.

Bei Hauptgebäuden sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 40° zulässig. Die Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Anbauten (z.B. Wintergärten), Dachgauben oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (Garagen, Carports) sowie für land-/ forstwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzbauten sowie für kulturelle und sozial genutzte Gebäude.

Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen sind auf Dachflächen zulässig.

Dachaufbauten
Dachaufbauten sind als Schleppgauben, Giebelgauben, Fledermausgauben auszubilden. Zwerchgiebel sind zulässig. Dachgauben dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Dachlänge, in der sie sich befinden, einnehmen.

3. Fassadenmaterial und -farbe (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die geschlossenen Außenwände der Gebäude sind auszubilden mit:
- Rotem bis rotbraunem Klinker
- Sichtbarer Holzkonstruktion (Fachwerk, Holz naturfarben bzw. mit braunem Anstrich) mit Ausfachungen, die aus rotem bis rotbraunem Klinker bestehen

Je Gebäude ist für die geschlossenen Außenwände je Material nur ein Farbton zu verwenden.

Untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Türen, Fenster/-faschen, Dekorelemente) sowie Sockelbereiche können in anderen Materialien und Farben ausgebildet werden. Imitatbaustoffe sind nicht zulässig.

4. Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Einfriedungen an den straßenzugewandten Grundstücksseiten und an der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur in folgenden Materialien zulässig:
- Staketenzaun in senkrechter, blickdurchlässiger Lattung
- Schmiedeeisen
- Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder Eibe. Kirschlorbeerhecken sind nicht zulässig.
- Kombinationen der o. g. Materialien
- Transparentes Drahtgeflecht innenliegend in Verbindung mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen

Einfriedungen an den straßenzugewandten Grundstücksseiten dürfen eine Höhe von 1,40 m über der Bezugsebene nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Hecken.
Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstückes dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Maßgebend für die Ermittlung des höchsten Punktes ist nur der Abschnitt der Verkehrsfläche, der an das jeweilige Grundstück angrenzt und diesem zur Haupterschließung dient (Eingang des Gebäudes).

Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abfall" ist mit einer Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen von mindestens 1,40 m Höhe spätestens in der Vegetationsperiode nach Anlage der angrenzenden Verkehrsfläche durch den Grundstückseigentümer zu umpflanzen. Bei Abgang ist die Hecke zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand ist aus rotem bis rotbraunem Klinker oder aus naturfarbenem Holz bzw. mit naturfarbener Holzverlattung auszubilden. Sie ist beidseitig mit starkwüchsigen Kletterpflanzen (Efeu, wilder Wein) zu bepflanzen. Bei Abgang ist die Bepflanzung zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Lärmschutzwand durch die jeweiligen direkt westlich und südlich angrenzenden Grundstückseigentümer vorzunehmen.

5. Gestaltung der privaten nicht überbauten Flächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen (eine gem. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO zulässige Grundfläche) erforderlich sind. Die Anlage von Steingärten oder Schottergärten sowie das Abdecken von Beeten oder das Einziehen von Folie ist auch unter Bezugnahme auf § 9 NBauO innerhalb der Gartenbereiche unzulässig.

6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

Hinweise

1. Artenschutzrechtliche Belange

Die artenschutzrechtlichen Belange (§§ 39 und 44 BNatSchG) sind zu beachten. Ein Gehölzabtrieb ist deshalb nur außerhalb der Brutzeiten zwischen 1. Oktober und 28. Februar möglich.

2. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetztes (NDSchG) meldepflichtig. Die Meldung ist zu richten an die Stadt Burgdorf, Untere Denkmalschutzbehörde, oder das Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover.
Im Plangebiet befindet sich ein Brunnenschacht (siehe „Sonstige Darstellungen" in der Planzeichnung). Im Bereich dieses Schachtes und der zugehörigen Baugrube dürften im Hinblick auf die mangelhafte Tragfähigkeit in diesem Bereich weitere Ausschachtungen bzw. ein Bodenaustausch erforderlich werden. In diesem Fall ist eine archäologische Begleitung der Arbeiten sowie eine Dokumentation des betroffenen Befundes vorzunehmen.

3. Oberflächenentwässerung

Für die Versickerung des von Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

4. Einsichtnahme in 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5a BauNVO)

MDW — dörfliche Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl

TH_{max} = 4,50 m — Traufhöhe als Höchstmaß

FH_{max} = 8,50 m — Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Privatweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNG; ANLAGEN; EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen; für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung; Anlagen; Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Zweckbestimmung

Abfall

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Baum zur Erhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

LPB III — Lärmpegelbereich nach DIN 4109 - erforderliche Schallschutzmaßnahme (s. textliche Festsetzung Nr. 5)

A — Bereich mit Geruchsimmission (s. textliche Festsetzung Nr. 5)

Lärmschutzwand bzw. Staubabschirmung (s. textliche Festsetzung Nr. 5)

1 — Lärmschutzwand, Höhe: 3 m

2 — Staubabschirmung, Höhe: 2 m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

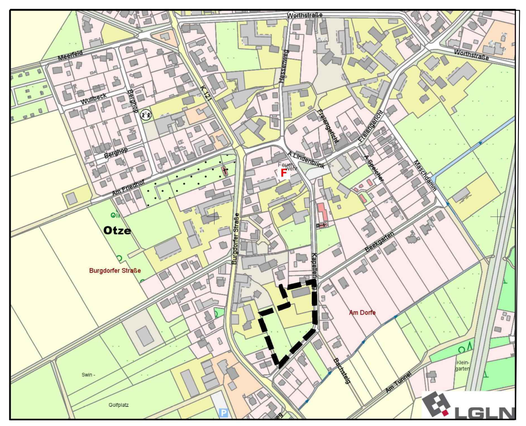
Archäologischer Untersuchungsbereich

PLANUNTERLAGE
Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

32 — Flurstücksnummer

Bauwerk



Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der AK5 (Amtliche Karte 1:5.000) © 2020, unmaßstäblich

Stadt Burgdorf

OT Otze - Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 5-14 "Kapellenweg"

mit örtlicher Bauvorschrift

Rechtsplan

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 07.11.2023

Maßstab 1 : 1.000