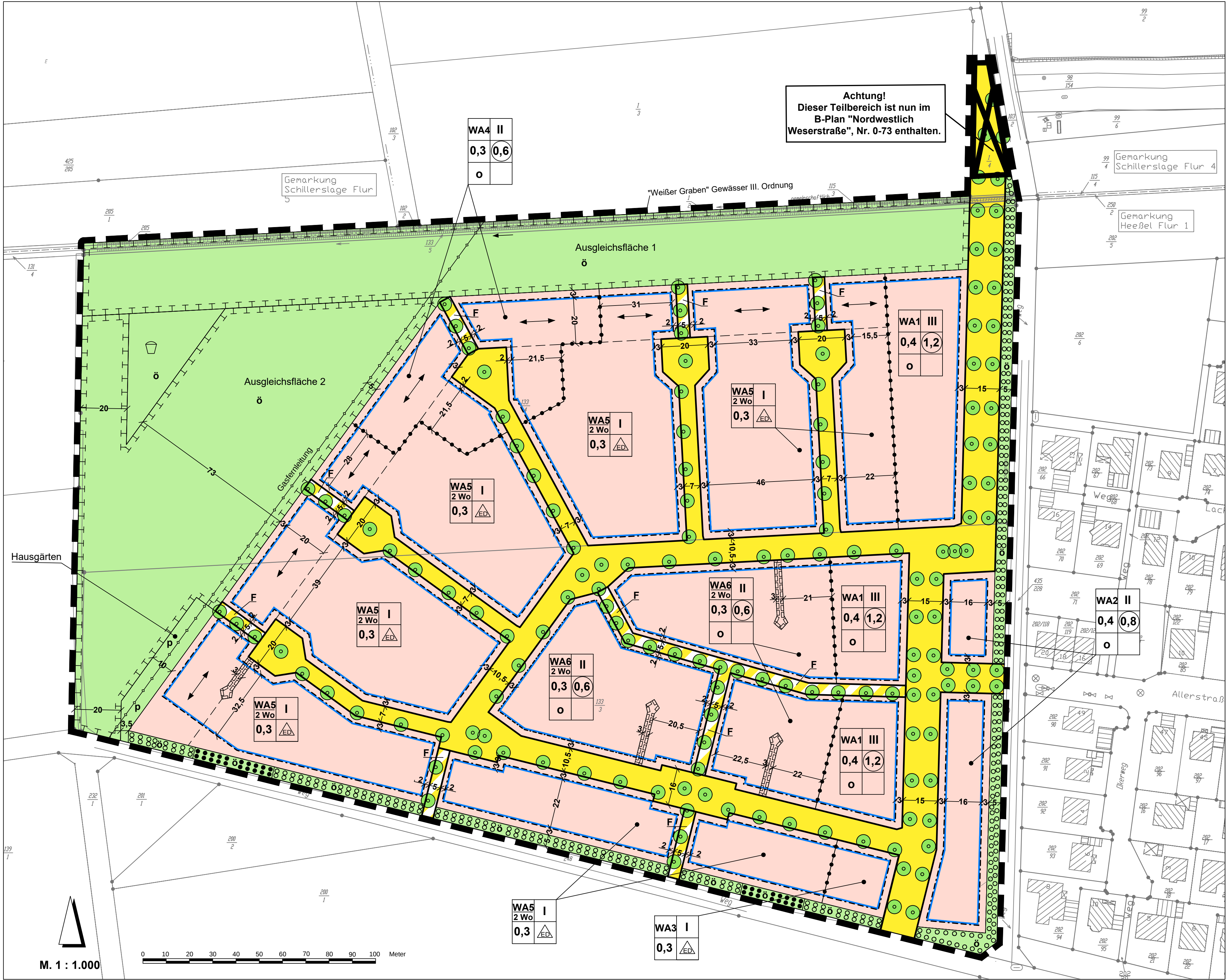


Präambel und Ausfertigung		
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 0-74 „Heineckenfeld“, mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - einschließlich der nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.		
Burgdorf, den 16.10.2007		
gez. Walter (LS)	gez. Baxmann	
Ratsvorsitzender	Bürgermeister	
Verfahrensvermerke		
Aufstellungsbeschluss		
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 27.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0-74 „Heineckenfeld“, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.		
Burgdorf, den 16.10.2007		
	gez. Baxmann	
	Bürgermeister	
Planunterlage		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Heesfel, Flur 1 und Gemarkung Schillerslage, Flur 4 und 5 im Maßstab 1 : 1.000. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des antientlichen Vermessungswesens und von Standardprästationen ist nur mit Erlaubnis zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das antientliche Vermessungswesens vom 12.12.2002, Nds.GVB. Nr.12/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.		
Hannover, den 16.10.2006		
	gez. Baxmann	
(LS)	Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.	
Planverfasserin		
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0-74 „Heineckenfeld“, mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bauaufsichts-Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.		
Hannover, den 16.10.2007		
	Ch. Feller	
(LS)	Planverfasserin	
Öffentliche Auslegung		
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 22.05.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0-74 „Heineckenfeld“, mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.06.2007 bis einschließlich 05.07.2007 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.		
Burgdorf, den 16.10.2007		
	gez. Baxmann	
	Bürgermeister	
Satzungsbeschluss		
Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan Nr. 0-74 „Heineckenfeld“, mit örtlichen Bauvorschriften nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.10.2007 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.		
Burgdorf, den 16.10.2007		
	gez. Baxmann	
	Bürgermeister	
Verletzung von Vorschriften		
Innhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0-74 „Heineckenfeld“, mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.		
Burgdorf, den 18.11.2008		
	gez. Baxmann	
	Bürgermeister	



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der Nutzung: Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
In den mit (WA1) bis (WA6) bezeichneten „Allgemeinen Wohngebieten“ werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Nr. 1 Betriebe des Betriebes Gewerbetreibender, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbetriebe und Nr. 5 Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Im Bebauungsplan ist die Errichtung von Garagen und offenen Kleingärten (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Bebauungen bis zu einer Höhe von 1,00 m und Mäxlen – nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 3 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
In den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA4) und (WA5)“, in denen die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt ist, sind die Gebäudeaufbauten für die zu errichtenden Hauptbaukörper gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, entsprechend der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen, zum Landschaftsraum auszurichten.

§ 4 Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA5) und (WA6)“ sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig. In einem Reihenhaushaus oder einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

§ 5 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
(1) In den mit (WA1) bis (WA6) bezeichneten „Allgemeinen Wohngebieten“ wird der Lärmpegelbereich (LPB) III festgesetzt, d.h. maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 65 dB(A).
(2) In den mit (WA5) und (WA6) bezeichneten „Allgemeinen Wohngebieten“ wird der Lärmpegelbereich (LPB) II festgesetzt, d.h. maßgeblicher Außenlärmpegel 58 bis 60 dB(A).
(3) In den festgesetzten Lärmpegelbereichen - LPB III und LPB II - sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie die Anforderungen an die Lärmschalldämmung von Außenbauteilen für die jeweils zutreffenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 Abs. 5, Schallschutz im Hochbau“ (Nds. Mbl. Nr. 8/1991, S. 259) erfüllen (Schallschutzfenster und Außenbauteile mit entsprechenden Schalldämmmaßen).
(4) Für schützbedürftige Räume mit Nachschlaf (z.B. Schlafräume / Kinderzimmer) in den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA1) bis (WA6)“ ist zusätzlich sicherzustellen, dass auch bei Dauerlüftung ein Mittelungspegel innen von 30 dB(A) nicht überschritten wird. (Dies kann z.B. durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen erreicht werden, deren Schalldämmmaße die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen.)
(5) Ausnahmen von (3) und (4) können zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen durch vorgelagerte Gebäude nicht erforderlich ist.

§ 6 Anschluss an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Anzahl der Zufahrten zu den Baugrundstücken ist in den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA1) bis (WA6)“ auf eine je Gebäude (i.S.d. NBauO) mit Wohnungen oder anderer Hauptnutzung beschränkt. Die Breite der Zufahrt inklusive der Zuwegung darf maximal 4,50 m betragen.

§ 7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(1) Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungssträger zu belasten.
(2) Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ dürfen nicht mit Hochbauten überbaut oder bepflanzt werden.

§ 8 Hauptversorgungsleitungen / Versorgungsleitungen

(1) Im Bereich von 5 m zu jeder Seite der festgesetzten unterirdischen Führung der „Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung: Gasföhrleitung“ sind jegliche Baumaßnahmen mit dem Versorgungssträger der Gasversorgung abzustimmen. Die Leitung darf nicht überbaut oder bepflanzt werden.
(2) Versorgungsleitungen jeglicher Art sind unterirdisch zu verlegen.

§ 9 Anpflanzen von Bäumen in den „Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 6“ auf den privaten Grundstücken und auf den öffentlichen Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
(1) Die Festsetzungen zum „Anpflanzen von Bäumen“ dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
(2) Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 150 m² versiegelte Grundstücksfläche ein standortheimisches Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm bzw. als Heister mind. 150/175 cm hoch oder Hochstamm-Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm gemäß Artenliste 1 oder Sortenliste 2 (siehe Hinweise) anzupflanzen.
(3) Die in den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Bäume sind als Hochstämme gemäß Artenliste 3 (siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm bei Bäumen I. Ordnung und von mindestens 18/20 cm bei Bäumen II. Ordnung in mindestens 5 m² große Pflanzbeete zu pflanzen.
(4) In den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Einzelstandorte können aus Gründen der Straßenbauausführung um max. 5 m verschoben werden.
(5) Die unter (2) und (3) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens / Baustabschnitts vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und oben genannter Qualität zu ersetzen.

§ 10 Öffentliche Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 a BauGB)
(1) Die „Öffentlichen Grünflächen“, die mit „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
(2) Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind standortheimische Gehölze gemäß Artenliste 4 (siehe Hinweise) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und unter (3) genannter Qualität zu ersetzen.
(3) Die unter (2) festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdichte von mind. einem Strauch (2x v, 60-100 cm) je 2 m² Vegetationsfläche und je einem Baum I. und II. Ordnung je 50 m² Vegetationsfläche (Heister 2x v, 1,5-2,0 m) anzulegen.
(4) Die Anlage von max. 2,0 m breiten Wegen in wassergebundener Decke ist innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zulässig.
(5) Die Errichtung einer Trafostation ist innerhalb der östlichen „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausschließlich auf dem Flurstück 133/4, Flur 1, Gemarkung Heesfel zulässig.

§ 11 Öffentliche Grünflächen / Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 b BauGB)
(1) Die „Öffentlichen Grünflächen“, die mit „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
(2) Innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 9 (2) der textlichen Festsetzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

• Laubbäume II – III, Ordnung
Feldahorn
Hainbuche
Echte Traubenkirsche
Vogelbeere
Vogelkirsche
Sandkirsche
Sorbus aucuparia
Prunus avium
Betula verrucosa

2. Sortenliste zum Anpflanzen von Obstbäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 9 (2) der textlichen Festsetzungen sind Hochstamm-Obstsorten zu verwenden, zum Beispiel:

• Obstsorten
Apfel
Grüner Jubiläumsapfel
Jacob Leibel
Kaiser Wilhelm
Prinz Albrecht
Rote Sternreute
Kirsche
Große Schwarze Knopfkirsche
Butters Rote Knopfkirsche
Hedelfinger Rosenkirsche
Dönissens Gelbe Knopfkirsche
Obstsorten
Acer campestre „Elsberg“
Acer platanoides „Cleveland“
Fraxinus excelsior „Diversifolia“
Tilia cordata „Greenspire“

3. Artenliste zum Anpflanzen von Straßenbäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 9 (3) der textlichen Festsetzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

• Laubbäume I – II, Ordnung
Stieleiche
Feldahorn
Sitzbäumchen
Esche
Winterlinde
Quercus robur
Acer campestre „Elsberg“
Acer platanoides „Cleveland“
Fraxinus excelsior „Diversifolia“
Tilia cordata „Greenspire“

4. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die Anpflanzungen gemäß § 10 und § 12 der textlichen Festsetzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Bäume die nur in Gewässernähe gepflanzt werden sollen, sind mit (W) gekennzeichnet. Folgende Baum- und Straucharten werden für diese Anpflanzungen empfohlen:

• Straucharten
Hase
Weiden
Hundrose
Schöne
Schwarzer Holunder
Salweide
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Rosa canina
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Salix caprea
• Baumarten
Eberesche
Feldahorn
Hainbuche
Stieleiche
Vogelkirsche
Schwarz-Eiche (W)
Esche (W)
Sorbus aucuparia
Acer campestre
Carpinus betulus
Quercus robur
Prunus avium
Alnus glutinosa
Fraxinus excelsior

5. Gewässer III. Ordnung / wasserrechtliche Bestimmungen

(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der „Weiße Graben“, ein Gewässer III. Ordnung. Hierfür gilt die „Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer dritter Ordnung für das Gebiet des Landkreises Hannover“. Beschluss des Kreistages des Landkreises Hannover vom 30.04.1985, Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 15 vom 29.05.1985.
(2) Der gesamte Planbereich befindet sich innerhalb der für das Wasserwerk Burgdorf beantragten Wasserschutzzone IIIa. Die Versickerungsanlagen sind in Anlehnung an bestehende Schutzgebietsverordnungen auszuführen. Des Weiteren sind die sich aus dem Antragsverfahren zur Ausweisung des Wasserschutzgebietes „Radhop“ ergebenden Anforderungen zum Schutz des Grundwassers zu berücksichtigen.

6. Denkmalschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfundamente gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDMSG) meldepflichtig. Die Meldung ist zu richten an die Stadt Burgdorf, Untere Denkmalschutzbehörde, Bergstraße 6, 31303 Burgdorf.

7. Geländeauffüllungen

Die Baugrundstücke, die tiefer als die Endausbauhöhe der für die Erschließung notwendigen angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen, sind entsprechend auf das Niveau der jeweiligen fertig ausgebauten Erschließungsstraße aufzufüllen, um mögliche Vernässungen zu vermeiden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-74 „Heineckenfeld“, Stadt Burgdorf.

§ 2 Höhen

(1) Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (Sockelhöhe) von Gebäuden darf im Erdgeschoss das Niveau von 0,15 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
(2) Bezugsebene für Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze des Grundstücks.

§ 3 Dächer

(1) In den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA1-3) und (WA5-6)“ sind auf den Hauptbaukörper nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° - 48° zulässig. Darüber hinaus ist auch das gegeneinander versetzte Pultdach mit gleicher Dachneigung zulässig. Für Dächer mit Dachbegrünung (Gründächer) sind auch geringere Dachneigungen, mindestens jedoch 20°, zulässig.
(2) In den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA4)“ sind auf den Hauptbaukörper nur Satteldächer und Zeltedächer mit einer Dachneigung von 28° - 48° zulässig. Für Dächer mit Dachbegrünung (Gründächer) sind auch geringere Dachneigungen, mindestens jedoch 20°, zulässig.
(3) Für Garagen, offene Kleingärten (Carports) und Nebengebäude sind nur Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 48° zulässig, sowie Flachdächer, wenn sie als Grundach ausgebildet werden.
(4) Dachaufbauten sind nur als Schiepgeläuben, Giebelgäuben oder in Form von Zwerchhäusern mit einer Dachneigung von 20° bis 50° zulässig und dürfen in ihrer Gesamtlänge je Dachseite nicht mehr als 1/3 der Traufanlänge betragen. Die Seitenwände der Dachaufbauten müssen senkrecht zur Hauptdachfläche stehen und einen Abstand zum Ortsgang des Hauptdaches von min. 2 m einhalten.
(5) Für flächenhaften Dachdeckung sind nur geramte Tonziegel und Betondachsteine sowie „Gründächer“ zulässig. Glanzdächer (mit keramischer Überlappung versehen), reflektierende Dachpappen sind nicht zulässig.
(6) Als Farböne für die Dachpappen sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbreakisters RAL 840 RH (einschließlich Zwischenfarben) halten:
3000 (feuerrot) 3003 (rubinrot) 3013 (tomatenrot)
3002 (karmesinrot) 3011 (braunrot) 3016 (korallenrot)
(7) Wintergärten und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind von den Vorschriften (1) bis (6) ausgenommen.

§ 4 Außenwände

(1) Die Außenwände der Gebäude sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holzverschalung auszuführen. Der Anteil der Holzverschalung bei Außenwänden darf 1/2 je Gebäudesseite nicht überschreiten.
(2) Als Farböne für die Außenwände sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbreakisters RAL 840 RH (einschließlich Zwischenfarben) halten.
• Für Sichtmauerwerk gilt der Farbton „rot“ - „braun“ im Rahmen der RAL 3000 (feuerrot) 3003 (rubinrot) 3013 (tomatenrot)
3002 (karmesinrot) 3011 (braunrot) 3016 (korallenrot)
• Für Putz gilt der Farbton „gelb“ im Rahmen der RAL 1001 (beige) 1014 (elfenbein) 9001 (cremeweiß) 1013 (perlweiß) 1015 (hellelfenbein) 9010 (reineiß)
• Für Holz gelten offenporig lasierte Naturfarböne, gebrochenes Weiß oder Grautöne. Farbige Holzlasuren und Anstriche sind unzulässig.
(3) Wintergärten sind von den Vorschriften (1) und (2) ausgenommen.

§ 5 Garagen / offene Kleingärten (Carports)

Garagen und offene Kleingärten (Carports) müssen sich den ihnen zur Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5 m einhalten.

§ 6 Einfriedungen

(1) Bauliche Anlagen als grenzständige Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,00 m sein. Ausgenommen hiervon sind:
- Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,50 m mit einer entsprechenden Heckeneingrünung sowie
- Einfriedungen zwischen Terrassen von Reihenhäusern und Doppelhaushälften bis zu einer max. Höhe von 2,00 m und einer max. Länge von 2,50 m.
(2) Für die Einfriedungen der Grundstücke sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:
- Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen,
- vertikal gegliederte Holzpläne,
- rote Ziegelmauern nur für Sockel und Pfeiler,
- Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit einer eingrünenden Heckeneingrünung. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen zwischen Terrassen von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, hier sind auch Mauern zulässig.
(3) Einfriedungen aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) sind nicht zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und Planvz 1990

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete (WA1 - WA6) vgl. § 10 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl GRZ vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,6	Geschosflächenzahl GFZ vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
EA	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
BAUGRENZE	Baugrenze vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	Stellung der baulichen Anlagen (Richtung der Gebäudetraufen) vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
F	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg vgl. § 12 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

unterirdisch: Gasföhrleitung	unterirdisch: Gasföhrleitung vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
-------------------------------------	--	---------------------

GRÜNFLÄCHEN

ö	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: siehe überlagerte Festsetzung auf der Planzeichnung vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
SP	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
P	Private Grünflächen Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung vgl. § 15 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

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	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vgl. § 12 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vgl. § 10 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vgl. § 11 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	Anpflanzen von Bäumen vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Sonstige Abgrenzung	Sonstige Abgrenzung vgl. § 9 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

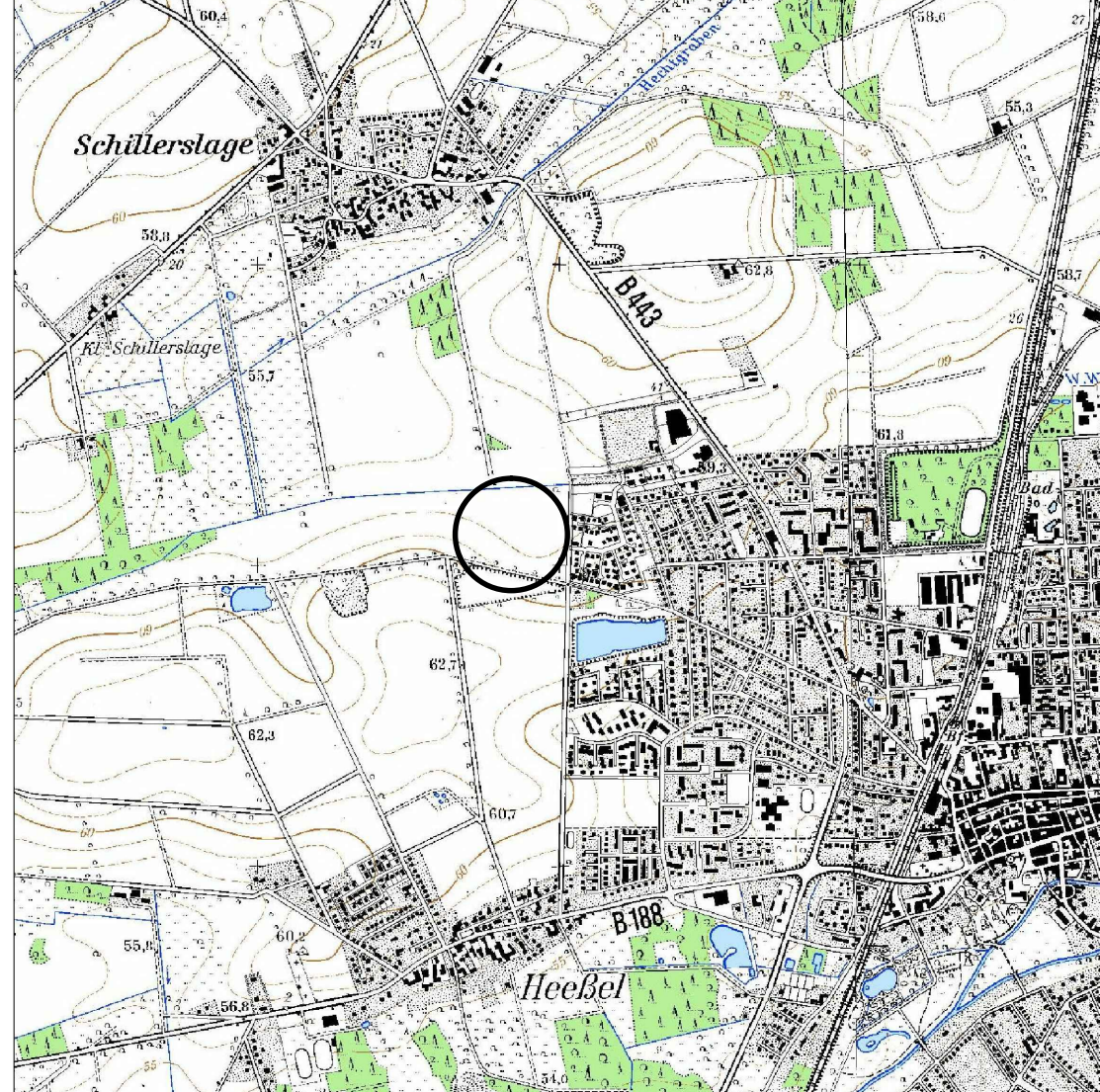
Region Hannover

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-74 "Heineckenfeld" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtskarte: Topographische Karte M. 1:25.000

Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverwaltungsamt Landesvermessung



Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin Ch. Feller
Planungsgruppe Lärchenberg
Stadtplanung, Landschaftsplanung, Architektur, Tragwerksplanung
Siegesstraße 5, 30175 Hannover
07.2007
Tel.: (0511) 853137