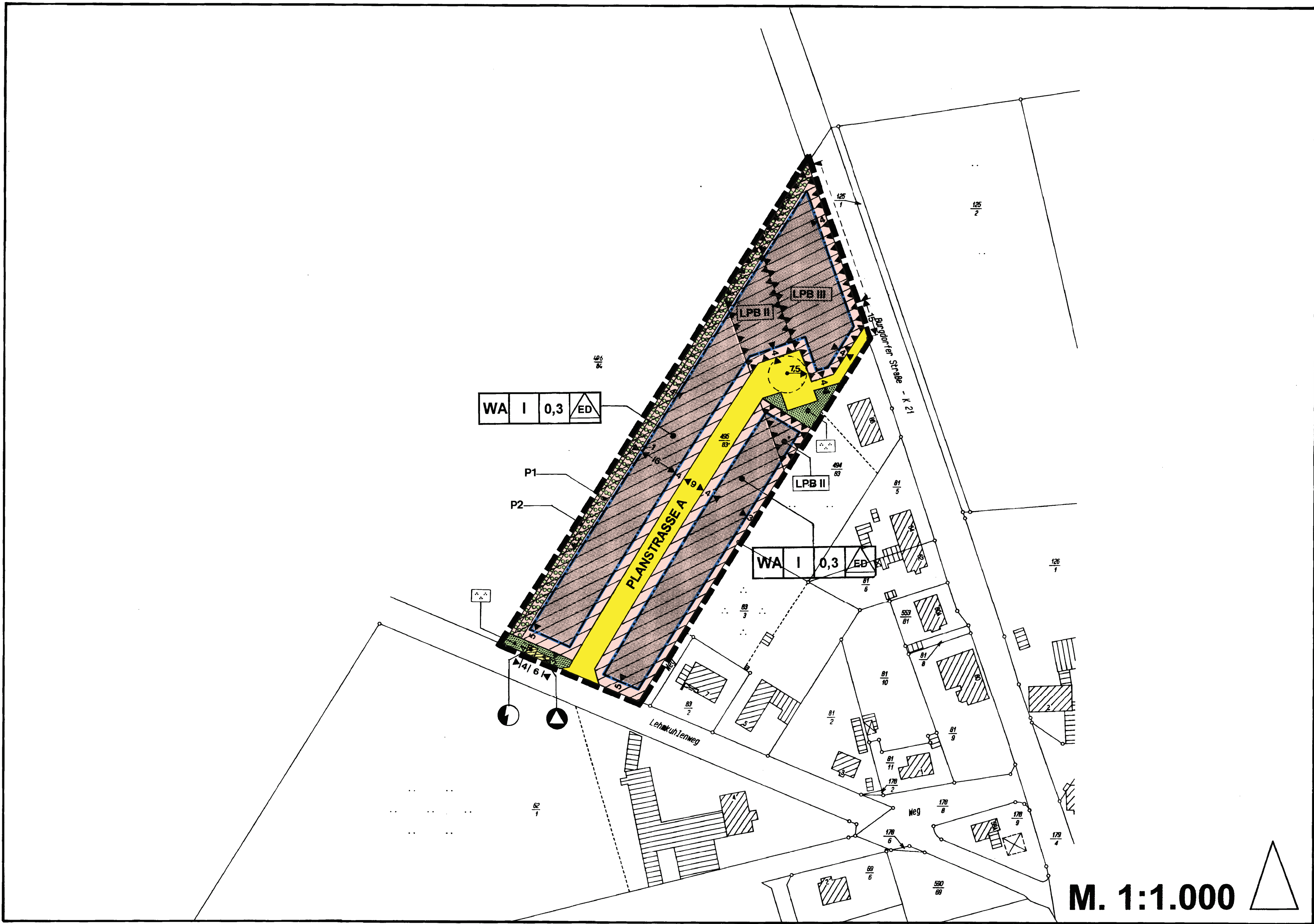




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

Fläche für die Ver- und Entsorgung

Elektrizität

Abfall

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung wegen der schalltechnischen Vorbelastung des Gebietes durch Verkehrslärm besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind mit Angabe des jeweiligen Lärmpegelbereichs - LPB - (vgl. textliche Festsetzung Nr.2)
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

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 12.03.1999 (Nds. GVBl. S. 77) und des § 40 Abs.1 und 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.5-9 "Lehmkuhlenweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 23.03.2000

gez. A Baxmann (LS) 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: Gemarkung Otze Flur 8 Maßstab: 1:1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des NVerfKatG 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 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Vermessungsbüro Adam-Haase-Bette 30159 Hannover Hannover, den 11.04.2000 (LS) gez. Haase, ÖbVI	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.5-9 "Lehmkuhlenweg" wurde am 01.03.1999 ausgearbeitet. Burgdorf, den 23.03.2000 Stadtbauamt Stadtplanungsabteilung gez. Koenig gez. Heinrich Baudirektor Bauoberamtsrat
---	---

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 05.10.1999 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 30.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.11.1999 bis 10.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Burgdorf, den 23.03.2000 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 09.03.2000 als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Burgdorf, den 23.03.2000 gez. Leo Reinke Stadtdirektor
Der vom Rat der Stadt Burgdorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 13.04.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.04.2000 rechtsverbindlich geworden. Burgdorf, den 15.05.2000 gez. Leo Reinke Stadtdirektor	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden. Burgdorf, den 23.04.2001 gez. Leo Reinke Stadtdirektor
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Burgdorf, den 13.04.2007 gez. Baxmann Bürgermeister	

Textliche Festsetzungen

- Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die gemäß § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,15 überschritten werden (0,3 + 0,15 = 0,45).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung wegen der schalltechnischen Vorbelastung durch die Kreisstraße 121 (K121) bauliche Vorkehrungen gegen einwirkenden Schall erforderlich sind, müssen die äußeren Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen die Schalldämmmaße gemäß Buchstabe a) oder Buchstabe b) der folgenden Tabelle einhalten:

Lärmpegelbereich (LPB)	a) erforderliche Schalldämmmaße für alle Außenbauteile in dB(A)	b) erforderliche Schalldämmmaße bei getrennter Ermittlung für Wandflächen und Fensterflächen in dB(A)			
		Wand oder geschlossene Dachfläche	Fenster (einschließlich Türen)	Fensterflächenanteil bis 50 %	Fensterflächenanteil über 50-75%
II	30	50	25	27	
III	35	50	30	32	

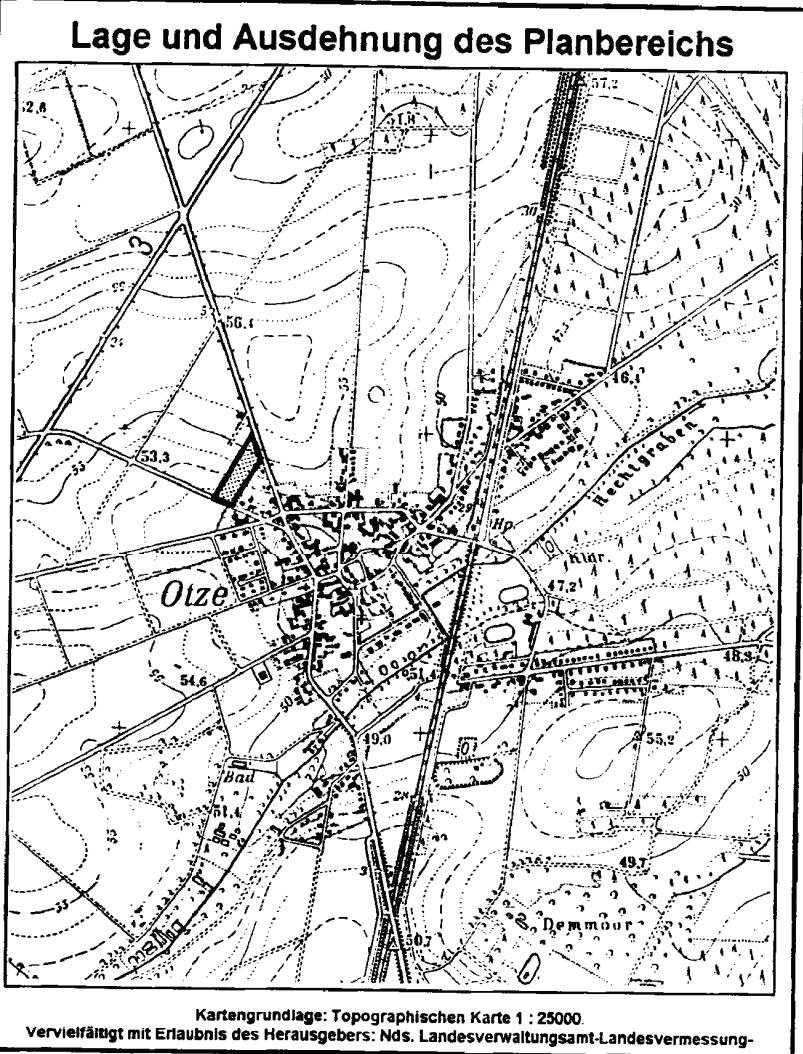
Im LPBIII vermindern sich die Anforderungen für von der K121 abgewandte Gebäudeseiten derart, daß nur noch die Anforderungen des LPBII einzuhalten sind.
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
- Pro 10 m² überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist mind. 3 m² Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Laubgehölzen nachzuweisen, von anderen Nutzungen freizuhalten und entsprechend zu bepflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der 4 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P1 sind standortgerechte heimische Laubgehölze dreireihig in einem Pflanzeverband von 1,25 m zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der 1 m breiten Fläche zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen P2 sind zulässig:
 - Ansaaten standortgerechter ein- und mehrjähriger Gräser und Kräuter;
 - Anpflanzung standortgerechter Stauden;
 - Anpflanzung standortgerechter Halbsträucher.Die Anpflanzungen dürfen eine Wuchshöhe von 0,8 m nicht überschreiten.
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist dort zu versickern. Eine Regenwassernutzung für hygienisch unbedenkliche Zwecke bleibt von dieser Festsetzung unberührt.
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

- Wohngebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen. Die Mindestdachneigung - bezogen auf die Horizontale - muß 25° (Altgrad) betragen. Für untergeordnete Dachflächen (z.B. Vordächer, Wintergärten usw.) sind andere Dachneigungen zulässig.
- Für die Deckung der geneigten Dächer sind rote Materialien zu verwenden. Die Farbtöne müssen innerhalb des durch die RAL-Farben 3000 (feuerrot), 3002, 3003, 3004, 3009 bis 3011 (braunrot) gebildeten Farbfächers liegen.

Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Dachflächen (z.B. Vordächer, Wintergärten usw.), für Anlagen zur Solarenergienutzung und für Dachbegrünung (Grasdächer).
- Einfriedungen dürfen an der Nordwestgrenze des Plangebiets nur mit Maschendrahtzäunen bis 1,2 m Höhe errichtet werden. Als Materialfarben für Maschendrahtzäune ist grün zu verwenden. Die Farbtöne müssen innerhalb der durch die RAL - Farben 6002 (Laubgrün) und 6005 (Moesgrün) gebildeten Farbfächer liegen.



STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr. 5-9

"Lehmkuhlenweg"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Datum: 01.03.1999/ 22.12.1999