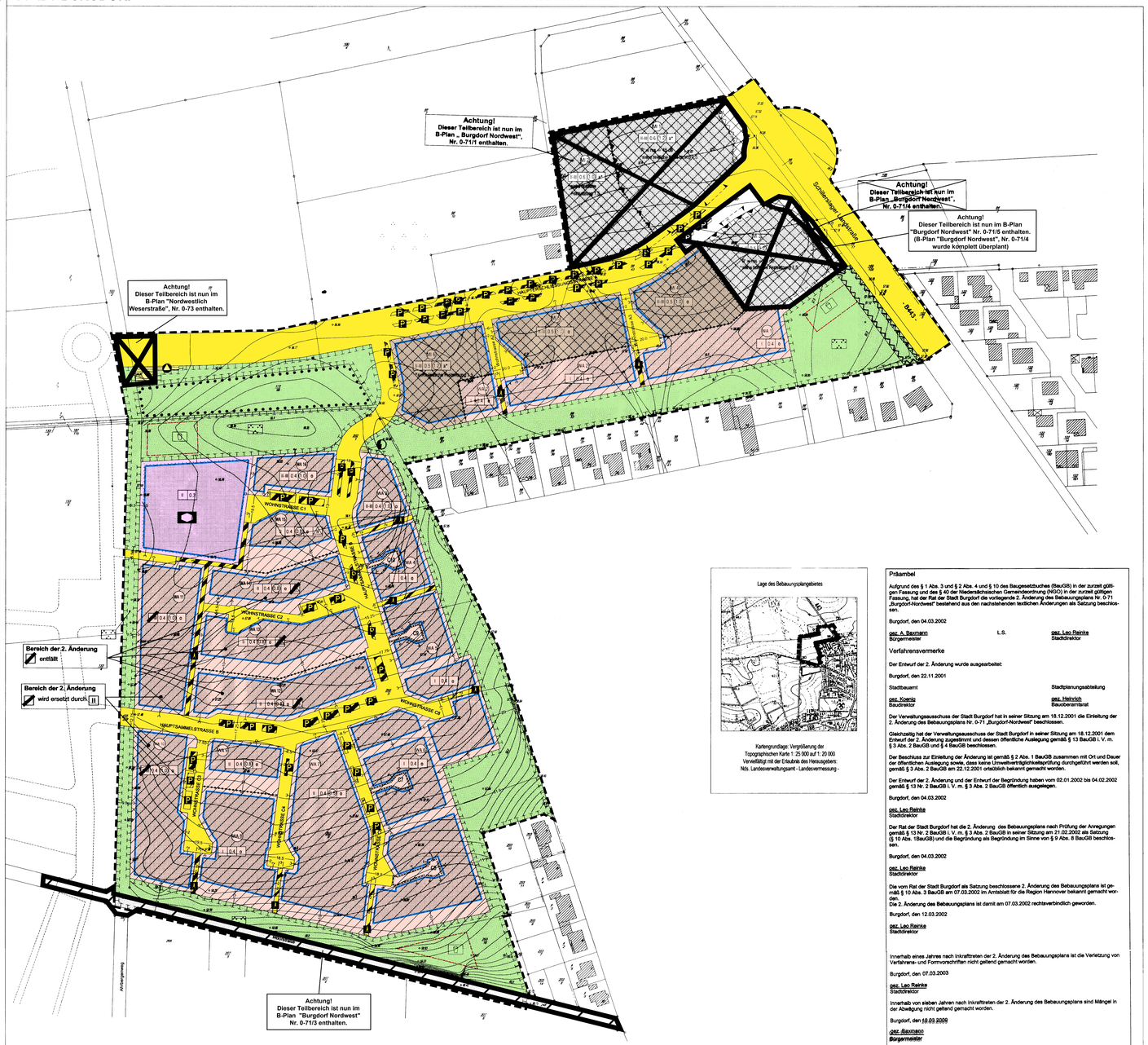
STADT BURGDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 0-71 BURGDORF NORDWEST EINSCHLIESSLICH DER 2. ÄNDERUNG NR.0-71/2



Lage des Bebauungsplangebietes

Kartengrundlage: Vergrößerung der Topographischen Karte 1: 25.000 auf 1: 20.000
Verweiltägt mit der Erlaubnis des Herausgebers:
Nds. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 4 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Burgdorf die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-71 „Burgdorf-Nordwest" bestehend aus den nachstehenden textlichen Änderungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 04.03.2002

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

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 2. Änderung wurde ausgearbeitet:

Burgdorf, den 22.11.2001

Stadtbauamt — Stadtplanungsabteilung

gez. Koenig — gez. Heinrich
Baudirektor — Bauoberamtsrat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 18.12.2001 die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-71 „Burgdorf-Nordwest" beschlossen.

Gleichzeitig hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am 18.12.2001 dem Entwurf der 2. Änderung zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 BauGB beschlossen.

Der Beschluss zur Einleitung der Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zusammen mit Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 2. Änderung und der Entwurf der Begründung haben vom 02.01.2002 bis 04.02.2002 gemäß § 13 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Burgdorf, den 04.03.2002

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Burgdorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Anregungen gemäß § 13 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1BauGB) und die Begründung als Begründung im Sinne von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Burgdorf, den 04.03.2002

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

Die vom Rat der Stadt Burgdorf als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.03.2002 im Amtsblatt für die Region Hannover bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 07.03.2002 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, den 12.03.2002

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf, den 07.03.2003

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf, den 10.03.2009

gez. Baxmann
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 4 und 6 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

MI — Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Erläuterung der Nutzungsschablone

I — Eingeschossig
II — Zweigeschossig
ED — nur Doppelhäuser zulässig
△ — nur Hausgruppen zulässig
II - III — mindestens zweigeschossig und höchstens dreigeschossig
0,5 — GRZ (Grundflächenzahl)
Ⓩ — GFZ (Geschoßflächenzahl)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
a — abweichende Bauweise
Baugrenze
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
P — Öffentliche Parkplatzfläche
Ein- und Ausfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)

Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Abfall
Zweckbestimmung: Abwasser
Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage
Zweckbestimmung: Spielplatz

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Kinderspielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau GB)
Umgrenzung der Flächen innerhalb der Grünflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
R' w res — Resultierendes bewertetes Schalldämm - Maß (dB) gem. DIN 4109
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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 (BGBl. I. 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 06.12.1997 (Nds. GVBl. S. 422) und der §§ 6 und 40 Abs. 1 Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 543), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 0-71 "Burgdorf Nordwest", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Burgdorf, 12.05.2000

(L.S.)

gez. A. Baxmann — 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 Hesdorf, Flur 1 und Gemarkung Schillerslage, Flur 14 — Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) vom 02.07.1996). Nds. GVBl. S. 347, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24.06.1997 (Nds. GVBl. S. 241).
Der Übereinstimmungsvermerk zum Inhalt des Liegenschaftskatasters und zeigt die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand Nov. 1996).
Sie ist hinreichend der Darstellung der Grenzen und der Bezeichnung der Grundstücke geeignet.
Die Übertragbarkeit der neuzu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hannover, 12.05.2000 — Öffentl. best. Vermessungsingenieur — gez. Hasse
Vermessungsbüro Adam - Hasse - Seite, Dr.-Ing. Architekt
Hannover

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Burgdorf Nordwest" Nr. 0-71 - wurde ausgearbeitet:

Büro für Städtebau
Spengler - Gerlach - Kistler und Partner GbR

Hannover, 10.04.2000

gez. Naumann
Dr.-Ing. Architekt

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 18.12.1999 die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.2000 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung als Begründung i. S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.2000 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung als Begründung i. S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Burgdorf, 12.05.2000

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 28.12.1999 bis 31.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Burgdorf, 12.05.2000

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan durch die Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.05.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.05.2000 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, 30.05.2000

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf 29.05.2001

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf **30.05.2007**

gez. Baxmann
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

1.1. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände sind auf die Geschoßfläche anzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

1.2. Die zulässigen Grundflächenzahlen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 und 16 dürfen durch die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,15 überschritten werden.

1.3. In allen Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind Tankstellen ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 3 Bau NVO und § 6 Abs. 2 BauNVO).

1.4. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 und 15 sind gem. § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO Läden nicht zulässig.

1.5. In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3 und MI 6 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten. Es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO).

3. Festsetzungen der Verkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3.1. Verkehrsflächen mit einer Breite von kleiner oder gleich 3,0 m werden als nicht befahrbar festgesetzt. Überfahrten sind im Bereich der Ein- und Ausfahrten zulässig.

3.2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 werden die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit einer Breite von 3,0 m als Fuß- und Radweg festgesetzt

3.3. Die übrigen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung , die nicht unter 3.2. genannt sind, werden als öffentliche Parkplatzflächen festgesetzt.

3.4. Ein- und Ausfahrten sind im Verlauf der in Ost-West-Richtung verlaufenden Haupterschließungsstraße A nur an den dafür besonders festgelegten Stellen zulässig.

3.5. In den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 6, WA 7 WA 8, WA 12, WA 14, und WA 16 ist die Zahl der Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücken auf eine beschränkt. Die Breite der Zufahrt darf maximal 4,00 m betragen. Zusätzlich sind Zuwegungen in einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig.
Bei Eckgrundstücken ist die Zahl der Ein- und Ausfahrten auf eine pro Straßenseite beschränkt. Die in den Sätzen zwei und drei genannten Abmessungen sind entsprechend anzuwenden.

3.6. In den Baugebieten WA 9, WA 13 und WA 15 ist die Zahl der Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücken auf eine beschränkt. Die Breite der Zufahrt darf maximal 3,00 m betragen. Zusätzlich sind Zuwegungen in einer maximaler Breite von 1,50 m zulässig.

3.7. In den Baugebieten WA 4 und WA 5 sind die Zufahrten nur über die privaten Erschliessungsstraßen zulässig.

3.8. Die Erschließung der Grundstücke der Baugebiete MI 1 und MI 3 ist nur über die Haupterschließungsstraße A zulässig. Das Überhanghaus ist kein Anschluß an die Verkehrsfläche Schillerslager Landstraße zulässig.

4. Festsetzungen zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1. Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden in Plangebiet Flächen und Maßnahmen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen festgelegt. Die hierfür festgelegten Maßnahmen werden den Baulfächen des Plangebietes als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet, die von der Stadt Burgdorf auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt werden.

4.2. Die im Rahmen der Ausbauplanung der Strassenflächen geplanten Grünflächen werden als Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich der im Bereich der Verkehrsflächen notwendigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

4.3. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dort zu versickern.

4.4. Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist zu versickern. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt in naturnah gestalteten Versickerungsanlagen.

4.5. Pro 10 m² überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist mindestens 1 m² Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Laubgehölzen nachzuweisen und entsprechend zu bepflanzen.

4.6. Unzulässig sind oberirdische Anlagen der Gefahrdungsstufe D und unterirdische Anlagen der Gefahrdungsstufen C und D. Maßgebend für die Einstufung der Anlagen in Gefahrdungsstufen ist § 5 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung)*.

4.7. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei oberirdischen Anlagen der Gefahrdungsstufen A, B und C und bei unterirdischen Anlagen der Gefahrdungsstufen A uns B nur zulässig, wenn die Anlagen mit einem Auffangraum ausgerüstet oder doppelwandig ausgeführt sind und mit einem Leckanzeigegerät ausgerüstet sind. Massgebend für die Definition wassergefährdender Stoffe ist § 19g Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 161 Abs. 5 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG).

* Verordnet auf Grund des § 2b Abs. 1 Satz 1, des § 49 Abs. 3 sowie der §§ 167 und 170 Abs. 1 Satz 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) i.d.F.v. 20.08.1990 (Nds. GVBII. S. 371), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1997 (Nds GVBI. S. 100).

5. Festsetzungen für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

5.1. Die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger festgesetzt, das Leitungsrecht gilt für die Führung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen.

6. Festsetzungen für Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

6.1. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sind auf den gekennzeichneten Flächen Vorkehrungen zu treffen. Für diese Flächen sind auf den Straßen zugeordneten Gebäudeseiten zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Geräuscheinwirkungen erforderliche Schalldämm - Maße (resultierendes bewertetes Bauschalldämm - Maß R'w res) für Kombinationen von Außenwänden und Fenstern angegeben. Diese Werte resultieren aus den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln und den Angaben der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" baurechtlich eingeführt in Niedersachsen als technische Baubestimmung durch Bekanntmachung d MS vom 20.02.1991 Nds. Bl. Nr. 8/ 1991 S.258).

Eine von den Angaben des R'w. der Außenbauteile abweichende Wahl eines bewerteten Schalldämm - Maßes R'w. der Außenbauteile zu geringeren Schalldämmungen hin. muß durch Berechnung nach DIN 4109 nachgewiesen werden.

7. Festsetzungen für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b).

7.1. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen

Folgende Baum- und Gehölzpflanzungen sollten zur Eingrünung der geplanten Wohnbebauung, einschließlich der privaten Stellplatzbereiche, der öffentlichen Verkehrsflächen, einschließlich der öffentlichen Stellplatzbereiche, dem Bereich der Maßnahmen und in den oben genannten öffentlichen Grünflächen verwendet werden:

Bäume:

Rotblühende Rotkastanie	Aesculus carnea
Vogelkirsche	Prunus avium
Apfeldorn	Crataegus lavallei
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Echter Rotdorn	Crataegus laevigata "Pauls Scarlett"
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Feld-Ahorn	Acer campestre
Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Holzapfel	Malus sylvestris
Spitzahorn	Acer platonoides
Traubeneiche	Quercus petraea
Walnuß	Juglans regia
Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher:

Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Holzapfel	Malus sylvestris
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna

Kletterpflanzen:

Efeu	Hedera helix
Jungfernrebe	Parthenocissus tricuspidata "Veitschii"
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen in den Mischgebieten MI 1 und MI 3 und im Bereich der öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB i.V.m. § 14, § 12 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, sowie Stellplätze und Garagen i.S. des § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

8.2. Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung umfaßt die Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-71 "Burgdorf Nord-West"

2. Besondere Anforderungen an die Gestaltung

2.1. Dächer

In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine Mindestdachneigung von 16 Grad festgesetzt. Verglaste Dacheinschnitte sind zulässig.
Solarenergieanlagen sowie Anlagen der Photovoltaik sind zulässig, wenn die Farbgebung der Rahmen der Anlage der Dachfarbe entspricht.
In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei geneigten Dächern ab 25 Grad Dachneigung nur Dachpfannen in den Farben Naturrot bis Rotbraun zulässig.

0 10 20 50 100

STADT BURGDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 0 -71 **UND NR. 0-71/2**
BURGDORF NORDWEST

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

BÜRO FÜR STÄDTEBAU
SPENGELIN-GERLACH-KISTLER UND PARTNER GBR
HABICHTSHORSTSTR. 12 TEL. 0511 - 69 50 01
30655 HANNOVER FAX. 0511 - 69 66 77 8

Fassung: 10.04.2000/ 08.02.2002