## Verfahrensvermerke

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds GvBl. Nr.31/2010 S.576) zuletzt geändert am 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Burgdorf diesen Bebauungsplan Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am 20.02.2020 als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 13.03.2020

(LS)

(Siegel)

gez. Ar. Pollehn

.....

**Bürgermeister**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Burgdorf, den 13.03.2020

gez. Ar. Pollehn

.....

**Bürgermeister**

**Planunterlage**

**Kartengrundlage:** **Automatisierte Liegenschaftskarte**

**Gemarkung: Burgdorf** **Flur: 1**

**Gemarkung: Sorgensen** **Flur: 2**

**Maßstab: 1 : 1.000**

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**

© 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(AZ.: 180608+1, Stand vom 26.04.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ingenieurbüro Drecoll
- Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure -
Berliner Allee 13a
30175 Hannover

Hannover, den 11.03.2020
gez. Kai Tamms (LS)

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord" wurde ausgearbeitet vom LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.

Hameln, den 23.09.2019

LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln
Telefon: 05151 / 67464, www.luckwald.de

gez, von Luckwald

..... **(LS)**

**Planverfasser (von Luckwald)** (Siegel)

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord" und die Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.10.2019 bis 19.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Burgdorf, den 13.03.2020

gez. Ar. Pollehn

.....

**Bürgermeister**

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.2020 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Burgdorf, den 13.03.2020

gez. Ar. Pollehn

.....

**Bürgermeister**

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.04.2020 ortsüblich im gemeinsamen Amtsblatt Nr. 14 für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Burgdorf, den 14.04.2020

gez. Ar. Pollehn

.....

**Bürgermeister**

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord" ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht / geltend gemacht worden.

Burgdorf, den 12.04.2021

gez. Ar. Pollehn

.....

**Bürgermeister**

## Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

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

**1.1 Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 BauNVO)

Der Höhenbezugspunkt für die Festlegung der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen im Nordwesten der Fläche für den Gemeinbedarf ist die in der Planzeichnung gekennzeichnete Kanaldeckelhöhe im Verlauf des Mühlenweges an der Straße „Vor dem Celler Tor" auf Höhe der Sorgenser Mühle. Die Deckelhöhe beträgt 61,42 m NHN.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe durch Dachaufbauten (z. B. Fahrstuhlschächte, Treppenaufgänge, Technikaufbauten) um bis zu 2,5 m kann als Ausnahme zugelassen werden. Dabei muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassade mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen.

**§ 2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**2.1 Bauweise** (§ 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudelängen von über 50 m. Ausnahmsweise kann eine einseitige Grenzbebauung zugelassen werden. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

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

Der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Zweckbestimmungen „Schule" sowie „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" zugewiesen. Innerhalb dieser Fläche sind zweckdienliche Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen allgemein zulässig.

Eine außerschulische Nutzung der Schulgebäude und der Sportanlagen zu sonstigen sozialen (z. B. als Beratungs-, Bildungs- oder Therapieräume), kulturellen und sportlichen oder gesundheitliche Zwecken ist zulässig, so lange diese Nutzungen der zweckbestimmenden Nutzung untergeordnet sind.

Auch der zweckbestimmenden Nutzung untergeordnete Wohnnutzungen (z. B. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Hausmeister) werden ausgeschlossen.

**§ 4 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**4.1 Öffentliche Grünflächen**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche am Mühlenweg ist die vorhandene Eichenbaumhecke zu erhalten (s. § 6). Die Errichtung baulicher Anlagen und die Verlegung von Leitungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist unzulässig.

**§ 5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**5.1 Baumpflanzungen in Gemeinbedarfsfläche**

Je angefangene 1.000 m² Gemeinbedarfsfläche ist mindestens 1 mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbaum innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Offene Stellplatzanlagen von mehr als 100 m² Gesamtfläche sind durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils 8 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger, hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume können auf die gemäß Satz 1 festgesetzte Mindestanzahl von anzupflanzenden Bäumen angerechnet werden.

Zu unterirdischen Leitungen ist mit allen Baumpflanzungen ein Pflanzabstand von mindestens 2,5 m einzuhalten, zu Gebäuden mindestens 3 m.

**5.2 Baumpflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen**

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Vor dem Celler Tor (K 121)" sind insgesamt mindestens 16 mittel- bis großkronige, hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Je Baum ist eine Pflanzfläche in einer Größe von mindestens 8 m² und mit einer Mindestbreite von 2,5 m anzulegen und vollflächig zu begrünen.

**§ 6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche dürfen Gehölze nicht beseitigt werden, eine fachgerechte Baumpflege zum Erhalt der Bäume ist vorzusehen. Bei Abgang von Bäumen oder Entnahme abgängiger Bäume aus Gründen der Verkehrssicherung ist - sofern möglich - an gleicher Stelle, alternativ im räumlichen Zusammenhang, Ersatz in der nächsten Pflanzperiode zu pflanzen.

Bei Baumaßnahmen ist der Wurzelbereich (Bodenbereich unter der Krone von Bäumen zuzüglich 1,5m) der zu erhaltenden Bäume insbesondere vor Bodenverdichtung durch Lagern und Überfahren sowie vor Erdarbeiten durch einen Zaun zu schützen.

**§ 7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

**7.1 Passiver Lärmschutz**

Werden schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109-1:2016-07 (Schallschutz im Hochbau) innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzbereichs vor Lärmimmissionen errichtet, so sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2016-07 auszubilden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109-1: 2016-07 in Verbindung mit DIN 4109-2: 2016-07 nachzuweisen.

In der Planzeichnung sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:2016 festgesetzt. Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Lärmpegelbereichen bzw. dem resultierenden Luftschalldämm-Maß abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der tatsächlich zu erwartende Außenlärmpegel niedriger ist, als der festgesetzte Lärmpegel.

Gemäß DIN 4109-2: 2016-07 darf für die von der maßgeblichen Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten der maßgebliche Außenlärmpegel bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), bei offener Bebauung um 5 dB(A) ohne besonderen Nachweis gemindert werden.

**7.2 Schutz vor Geruch**

Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzbereichs vor Geruchsimmissionen sind keine Räume und Freiflächen zulässig, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wo also nach der bestimmungsgemäßen Nutzung Personen regelmäßig länger - mehrere Stunden - verweilen oder selbst bei kürzerem Aufenthalt eine erhebliche Belästigung zu erwarten ist (Unterrichtsräume).

Ausnahmsweise sind geschlossene Räume für einen längeren Aufenthalt im Schutzbereich zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass für diese Räume bei geruchsseitig geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung mit Luft aus weniger geruchsbelasteten Bereichen (weniger als 10 % relative Häufigkeit der Geruchsstunden) sichergestellt ist.

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind im gekennzeichneten Bereich bis zu 15 % relative Häufigkeit der Geruchsstunden ohne weitere Maßnahmen zulässig.

## Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) werden die nachfolgenden Bauvorschriften erlassen. Es gelten die Bestimmungen der NBauO i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem des Bebauungsplans Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord" der Stadt Burgdorf.

**§ 2 Fassadengliederung**

2.1 Oberhalb des obersten zulässigen Vollgeschosses ist maximal ein weiteres Geschoss zulässig, wenn es untergeordnet, also nicht als Vollgeschoss gemäß § 2 Abs. 7 NBauO anzurechnen ist (z. B. Dachgeschoss oder sogenanntes „Staffelgeschoss").

2.2 Eine Überschreitung des obersten zulässigen Geschosses durch Dachaufbauten (z. B. Fahrstuhlschächte, Treppenaufgänge, Technikaufbauten) um bis zu 3 m kann als Ausnahme zugelassen werden. Dabei muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassade mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen.

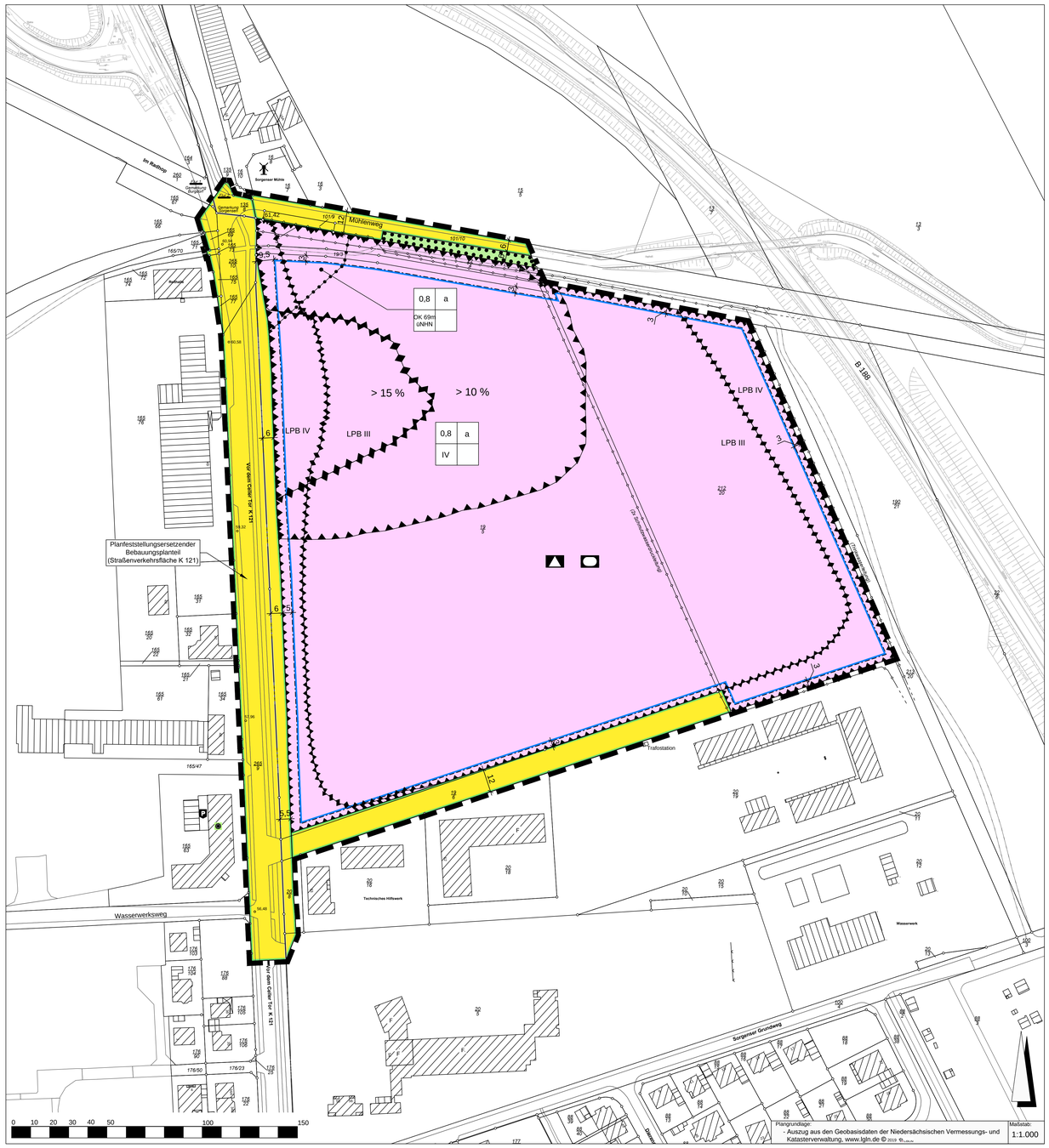
**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

3.1 Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den vorgenannten Anforderungen entspricht.

3.2 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

**§ 4 Inkrafttreten**

Die örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 0-93 „Schulzentrum Nord" in Kraft.




## Nachrichtliche Übernahme

**1. Flurbereinigungsgebiet**

Bis auf die Flurstücke 20/5 (Ortsfeuerwehr) und 265/9 (Straße „Vor dem Celler Tor") liegt das gesamte Plangebiet innerhalb der Unternehmensflurbereinigung Burgdorf-Nord (Nr. 2084). Die Flächen des Flurbereinigungsgebietes unterliegen bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans einer Veränderungssperre nach § 34 Flurbereinigungsgesetz. Das heißt, vor Baubeginn ist die Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser einzuholen. Darstellung der Flurstücke in der Planunterlage geben den angegebenen Stand wieder und werden durch das Flurbereinigungsverfahren verändert.

## Hinweise

**1. Bodenschutz**

Boden ist u.a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) sowie den DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zu schützen.
Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere:

Oberboden muss von dauerhaft zu befestigenden Flächen, von Bodenabtragsflächen und von Bodenauftragsflächen abgetragen und gesichert werden. Bei Auftragsflächen ist zu prüfen, inwieweit ein Auftragen von zusätzlichem Oberboden unschädlich möglich ist. Nach dem Auftragen sollte die Oberbodenschicht nicht mehr als 40 cm betragen. Beim Abtrag ist das Bodengefüge zu schonen, z. B. durch den Einsatz nicht schiebender Geräte.
Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu transportieren, zu lagern und zu schonen. Oberbodenmieten dürfen nicht verdichtet und nicht befahren werden oder als Lagerflächen genutzt werden. Sie sollten nicht höher als 1,8 m sein.
Vor dem Andecken von Oberboden ist eine Lockerung des Unterbodens vorzunehmen.

**2. Baumschutz**

Für Arbeiten im Wurzelbereich von festgesetzten Gehölzbeständen und sonstigen für den Erhalt vorgesehenen Gehölzen ist die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Es ist darauf zu achten, den Baumschutz vor Beginn der notwendigen Baumaßnahme sicherzustellen und bis zu deren vollständigen Abschluss aufrechtzuerhalten.

**3. Baugrund**

Gemäß den vorliegenden Ingenieurgeologischen Gutachten (ISM 2018) sind die anstehenden Sande mitteldicht gelagert und weisen eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Die darunter liegenden Geschiebelehme sind nur bedingt tragfähig. Bei Lage des Planums im Bereich der Sande ist ggf. eine Nachverdichtung notwendig. Bei Lage des Planums im Geschiebelehm muss ein Bodenaustausch oder eine Bodenstabilisierung erfolgen.
Aufgrund des anstehenden Schichtenwassers bzw. drückenden Grundwassers werden entsprechende Maßnahmen zur Abdichtung notwendig.
Für das konkrete Bauvorhaben wird ein Gründungsgutachten empfohlen, da Boden- und Grundwasserverhältnisse inhomogen sind.

**4. Denkmalschutz**

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist soball wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu richten.

**5. Ver- und Entsorgungsleitungen**

Zu den in der Planzeichnung dargestellten Schmutzwasser-Druckleitungen und Trinkwasserleitungen sowie zu weiteren Ver- und Entsorgungsleitungen (in den Straßenverkehrsflächen, ohne Darstellung) ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen der jeweils erforderliche Schutzabstand (i.d.R. mindestens 2,5 m) einzuhalten. Bei der Neuverlegung von Leitungen ist ein entsprechender Mindestabstand zu (geplanten) baulichen Anlagen und Bäumen einzuhalten.

Die Leitungen außerhalb der Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung gemäß den Angaben der Ver- und Entsorgungsträger dargestellt. Die exakte Lage der Leitungen ist in Abstimmung mit den Leitungsträgern vor Baubeginn im erforderlichen Umfang zu überprüfen.

Kann der jeweilige Schutzabstand nicht eingehalten werden, ist eine frühzeitige und einvernehmliche Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger durchzuführen, um ggf. Umverlegungen zu veranlassen oder zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen.

**6. Maßnahmen zum Artenschutz**

Die Freilegung von Baufeldern (Abschieben von Vegetation und Oberboden einschließlich Rodungs- und Fällarbeiten) ist außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit durchzuführen. Als regelmäßige Brutzeit ist der Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres anzusehen, in der ackerbaulich genutzten Feldflur der Zeitraum vom 1. März bis zum 31. Juli eines Jahres.

Sofern erkennbar nur einzelne Vogelarten von dem Bauvorhaben betroffen sind, kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Brutzeit weiter eingegrenzt werden.

Sofern eine Freilegung von Baufeldern innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich sein sollte, sind erforderliche Monitoring- und Vermeidungsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**7. Ausgleichsmaßnahmen (Kompensationsfläche 3990/003)**

Die Kompensation für die mit der Gemeinbedarfsfläche sowie der nördlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Mühlenweg) verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt durch Abbuchung von 61.340 Werteinheiten aus der städtischen Kompensationsfläche 3990/003 (Gemarkung Sorgensen, Flur 1, Flurstück 3/2). Für die mit dem Straßenausbau innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Straße „Vor dem Celler Tor" (K 121) verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt die Kompensation durch Abbuchung von 12.500 Werteinheiten aus der Kompensationsfläche 3990/003.

Die insgesamt rd. 5,32 ha große Kompensationsfläche 3990/003 soll im Herbst 2019 zu einer Obstbaumwiese, zu Extensivgrünland sowie zu Laubwald entwickelt werden.

**8. Einsichtnahme in Vorschriften**

Die mit den Festsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften (DIN-Normen etc.) können während der Öffnungszeiten / Dienstzeiten in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

**9. Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen**

Der vorliegende Bebauungsplan überplant Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 0-08 „Ortsfeuerwehr Burgdorf" (inkl. 1. und 3. Änderung) und Nr. 0-14 „Papenkamp" und verdrängt die dort getroffenen Festsetzungen.

## Planzeichenerklärung

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

- 0,8 — Grundflächenzahl, Höchstmaß
- IV — Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- OK — Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN), Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

3. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
  Zweckbestimmung: Erhalt Eichenbaumhecke

7. Planungen, Nutzungsregelungen, 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 mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schutz vor Lärmimmissionen
- LPB — Lärmpegelbereich nach DIN 4109:2016
- Schutz vor Geruchsimmissionen
- > 15 % — Geruchswahrnehmungshäufigkeit in Prozent der Jahresstunden
- 61,42 — Höhe Schachtdeckel (in Meter ü. NHN) (Bezugshöhe)

9. Sonstige Darstellungen

- Sorgenser Mühle (Baudenkmal) [1]
- Hauptversorgungs- und Haupabwasserleitung (unterirdisch) [2]
- Böschung B 188 (NLStBV, Bestand November 2010) [2]
- Flurgrenze [2]
- Gemarkungsgrenze [2]

[1] nachrichtlich übernommen
[2] nur hinweisender Charakter

# Region Hannover
# Stadt Burgdorf
## Stadteil Burgdorf

**Bebauungsplan Nr. 0-93 "Schulzentrum Nord"**
mit örtlichen Bauvorschriften
(teilweise planfeststellungsersetzend)

Planungsträger:
Stadt Burgdorf
Vor dem Hannoverschen Tor 1
31303 Burgdorf

Planverfasser:
LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln,
Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de