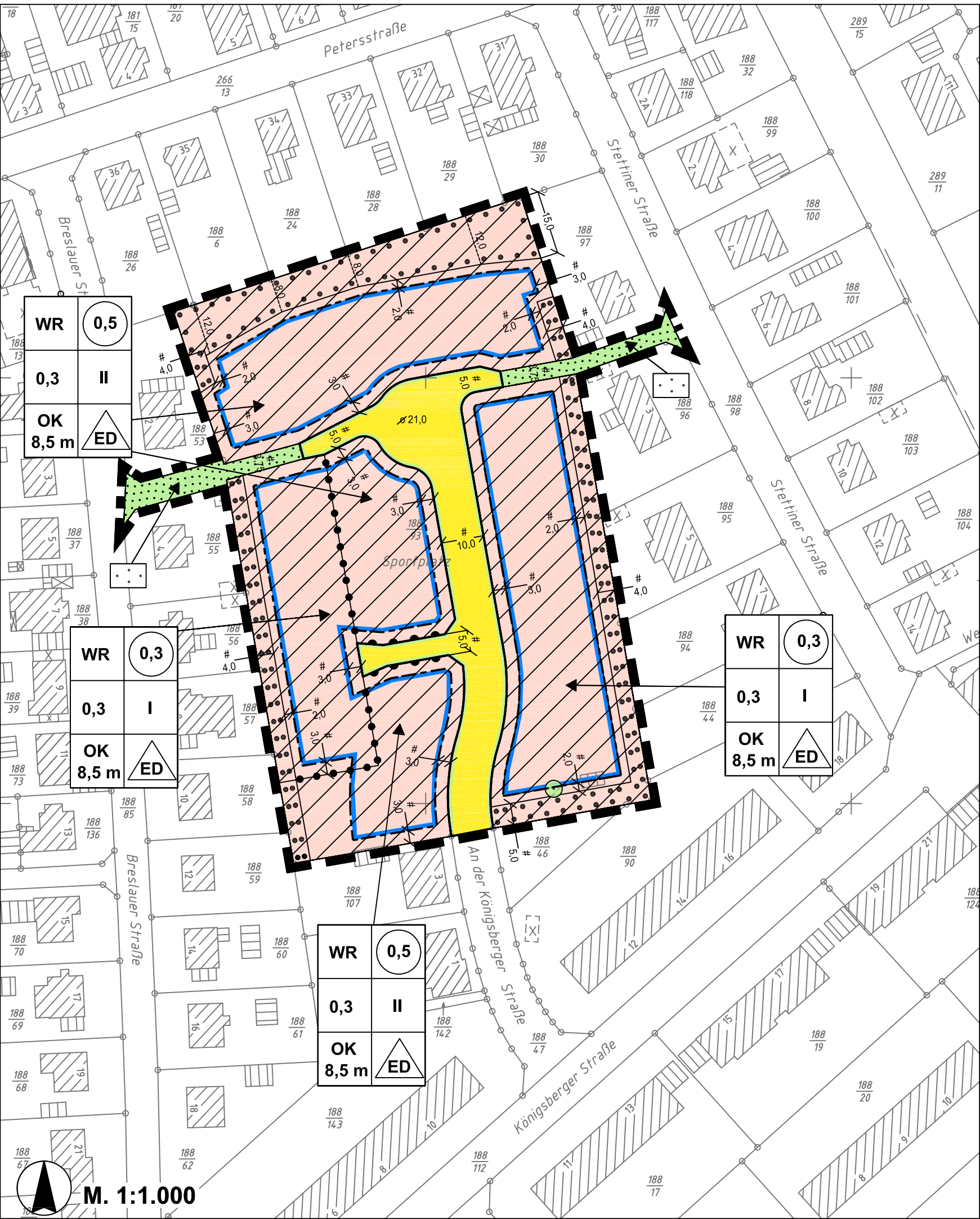




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WR Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2, 3 und 8)

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

0,5 Geschosflächenzahl als Höchstzahl

0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK Oberkante als Höchstmaß
8,5 m
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

**Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung**

**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen
an die Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, öffentlich
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

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

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**Bäume, zu erhalten und bei
Abgängigkeit zu ersetzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 7)

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Hauptbaukörper über dem jeweils nächstgelegenen Punkt der Oberkante der im Bebauungsplan festgesetzten ausgebauten Verkehrsfläche (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).

2. Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus in einer maximalen Breite von maximal 4,5 m zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB).

3. Unbelastetes Oberflächenwasser ist innerhalb der Baugrundstücke, auf denen es jeweils anfällt, zu versickern (gemäß § 9 (1) Nrn. 14 und 20 BauGB).

4. Innerhalb der westlichen Grünfläche – Grünanlage sind auf 15 % Flächenanteil standortheimische bzw. naturraumtypische Laubgehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

5. Innerhalb der Verkehrsfläche sind 5 mittelkronige Laubbäume innerhalb einer Offenbodenfläche von jeweils mindestens 9 m² anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

6. Innerhalb der Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, einen Meter über Boden gemessen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Nachpflanzung gleichartiger oder gleichermaßen geeigneter Bäume mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b und a BauGB).

7. Der als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum (Eiche) ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Nachpflanzung eines gleichartigen oder gleichermaßen geeigneten Baumes mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in einem Meter Höhe) zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

8. Anpflanzungen nach den Textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5 dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in der Verkehrsfläche dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch die Stadt Burgdorf spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzenperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 0-79 „Alfred-Oehme-Platz“ der Stadt Burgdorf.

§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 25° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7b NBauO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Carports, Garagen und Wintergärten sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen des § 2 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

HINWEISE

1. Der gesamte Planbereich befindet sich innerhalb der für das Wasserwerk Burgdorf beantragten Wasserschutzzone IIIa. Die Versickerungsanlagen sind in Anlehnung an bestehende Schutzgebietsverordnungen auszuführen.

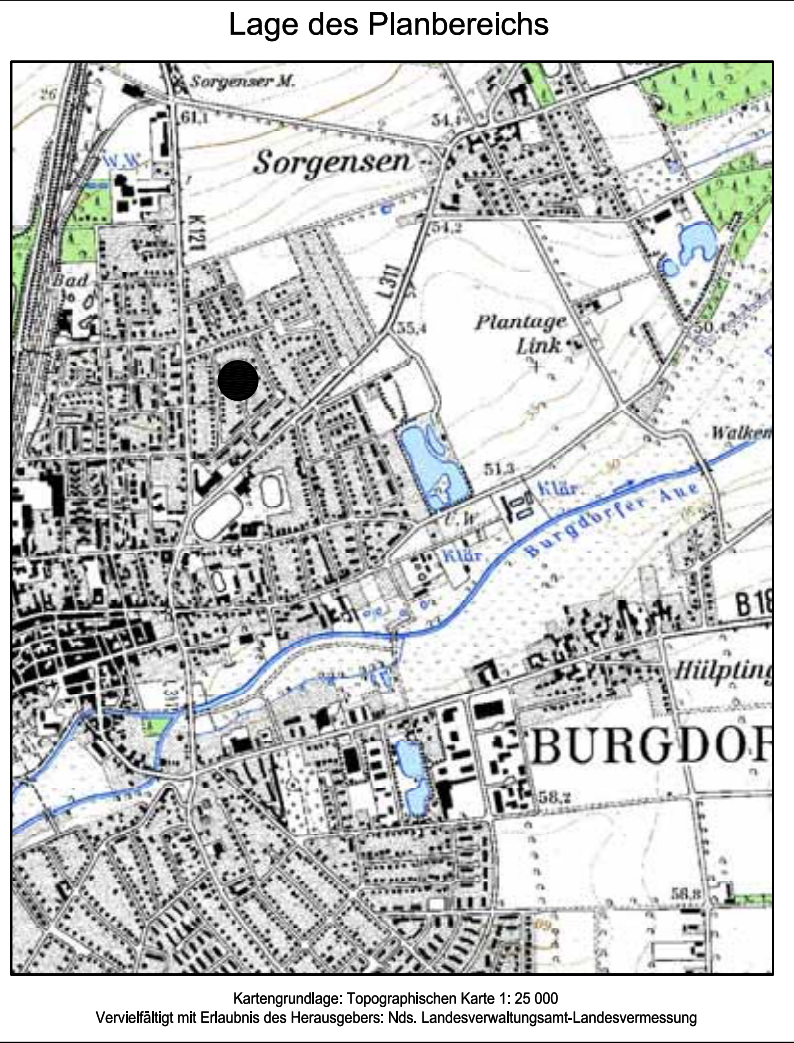
2. Im Plangebiet sind Bodenauffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit vorgenommen worden. Je nach Gründung und anstehendem Boden kann eine Nachverdichtung erforderlich werden. Diese ist bei Bedarf vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

3. Innerhalb des Plangebietes kommt in unterschiedlicher Tiefe und Mächtigkeit Geschiebelehm vor, so dass je nach Versickerungsverfahren die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Teilbereichen nur eingeschränkt und in unterschiedlichem Maß gegeben ist (siehe Begründung Punkt 6.2 auf Seite 9 und Karte auf Seite 10). Die Dimensionierung der Versickerungsanlage ist in Abhängigkeit vom vorhandenen Untergrund auf dem jeweiligen Grundstück vorzunehmen. Auskünfte zum vorhandenen Bodengutachten erteilt die Tiefbauabteilung der Stadt Burgdorf.

4. Zur Anbindung der geplanten Erschließungsstraße an die Königsberger Straße werden Auffüllungen im öffentlichen Bereich vorgenommen, die erforderlichenfalls auch auf den betroffenen Baugrundstücken durchzuführen sind.

5. Pflanzartenliste
(ergänzend zu den textlichen Festsetzungen: Liste nicht abschließend):
Folgende Arten sollten Verwendung finden:
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche, Vogelbeere
Sorbus aria Gemeine Mehlbeere
Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
Sorbus thuringiaca Thüringische Säulen-Mehlbeere
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche

Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Corylus avellana Hasel



Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-79

"Alfred - Oehme - Platz"

Datum: 01.06.2006