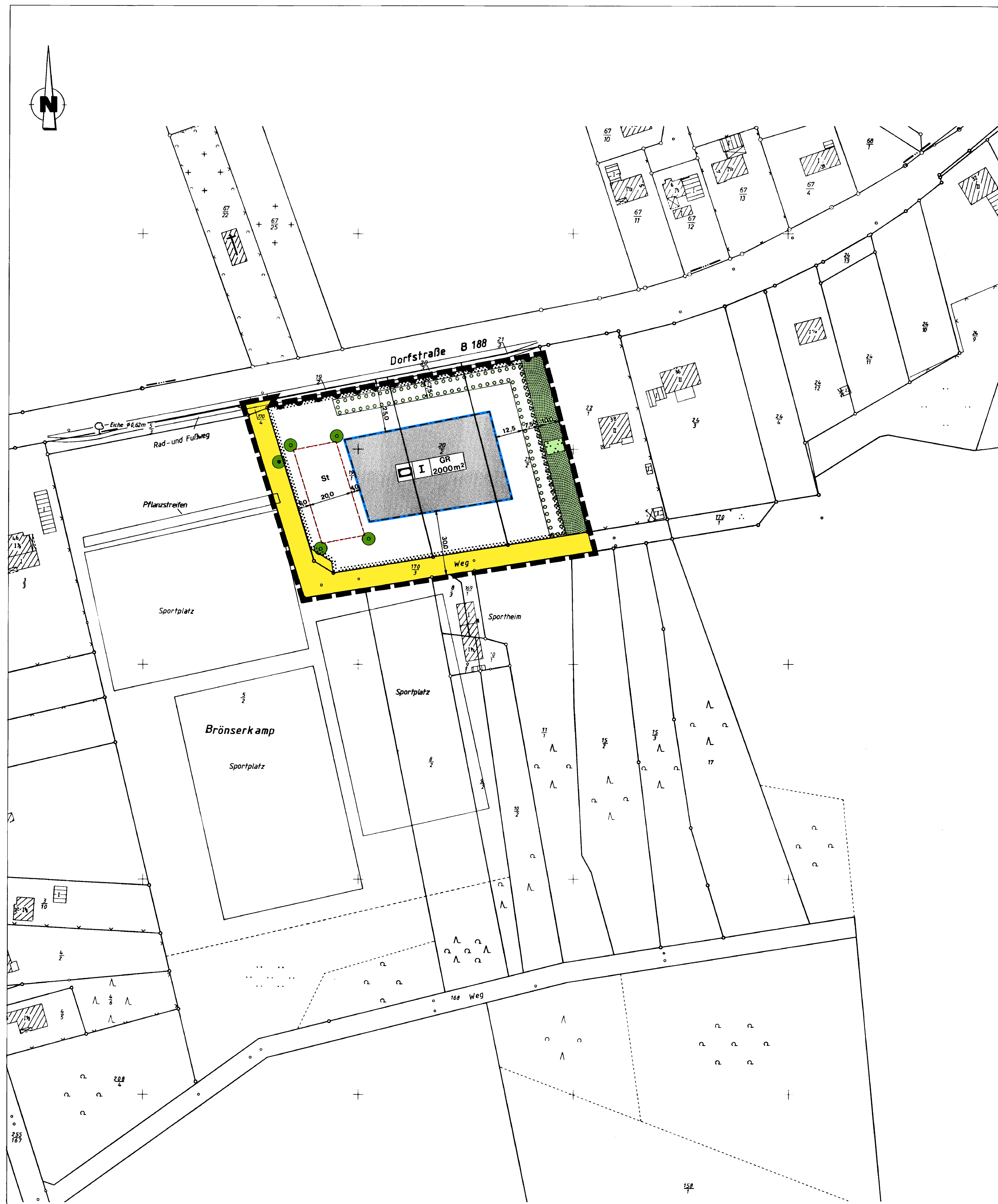




Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan "Sporthalle Heeßel", Nr. 3-4, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, 14.09.1995

gez. Ziemba (LS) gez. Reinke Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Katastralkarte 1:1000 Liegenschaftskarte: 6612 A u. C Maßstab: 1:1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des NVmK-Gesetz 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 Januar 1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortschicht ist einwandfrei möglich. Az.: PU 3/95 Hannover, 25.09.95 (LS) Katasteramt Hannover Im Auftrage gez. Stündl	Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sporthalle Heeßel", Nr. 3-4 wurde am 27.01.1995 ausgearbeitet. Burgdorf, 14.09.1995 Stadtbaumeister Stadtplanungsabteilung gez. Koenig Bauberrat gez. Heinrich Bauberrat
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 25.04.1995 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 29.04.95 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.05.95 bis 09.06.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Burgdorf, 14.09.95 gez. Reinke Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.09.95 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Burgdorf, 14.09.95 gez. Reinke Stadtdirektor
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 08.11.1995 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht. Az.: 606/172-2/14-1 (S. 4) Hannover, 12.01.1996 Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage (LS) gez. Todtenhausen	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 29.02.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.02.1996 rechtsverbindlich geworden. Burgdorf, 18.03.1996 gez. Reinke Stadtdirektor
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Burgdorf, 05.03.1997 gez. Reinke Stadtdirektor	Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Burgdorf, 04.03.2003 gez. Reinke Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für private Sportanlagen ist die Errichtung einer Sporthalle und der dazugehörigen Stellplätze zulässig. Darüber hinaus sind zulässig:
 - weitere Sportanlagen, sofern diese
 - a) sich mit den Kompensationsmaßnahmen vereinbaren lassen, die als Folge der Eingriffsregelung des Naturschutzrechts im Bebauungsplan festgesetzt sind und
 - b) sich auf die benachbarten Wohnnutzungen nicht wesentlich störend auswirken und
 - eine Hausmeisterwohnung gemäß den Anforderungen der textlichen Festsetzungen Nr. 2.
- Innerhalb des Hallenkörpers ist eine Hausmeisterwohnung bis zu einer Geschosfläche von 150 m² zulässig.
- Der Anschluß an die Dorfstraße (B188), ist ausschließlich über die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche zulässig.
- Geh- und Fahrwege sind innerhalb der Fläche für Sportanlagen auf ein funktionsabhängiges Mindestmaß zu begrenzen. Ihre Oberflächen sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge (Schotterrasen, Rasengittersteine, großflächige Pflasterbeläge) zu befestigen.
- Die am Rand der öffentlichen Verkehrsfläche (Gemarkung Heeßel, Flur 2, Flurstück 170/3) vorhandene Eiche ist während der Baumaßnahme zu schützen (Einhaltung der RAS-LG4 [Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Baustellen]). Innerhalb des Kronenraumbereichs sind keine Befestigungen zulässig.
- Der Einbau standortfremden Boden ist zu vermeiden.
- Auf bodenverbessernde Maßnahmen ist zu verzichten (keine Verwendung von Torf und Mineraldünger).
- Das innerhalb der Flächen für Sportanlagen anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) ist innerhalb des Plangebiets zu versickern.
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen gemäß dem Pflanzschema vorzunehmen, das der Begründung zum Bebauungsplan "Sporthalle Heeßel", Nr. 3-4 als Anlage beigelegt ist.
- An den im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Stellen sind heimische standortgerechte großkronige Laubbäume anzupflanzen.
- Die Freiräume zwischen den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und den überbaubaren Grundstücksflächen sowie ein 2 m breiter Randstreifen am Nordrand der Fläche für Sportanlagen sind als artenreiche nährstoffarme Wiesenflächen bzw. als Gras- und Krautsaum anzulegen (vgl. Maßnahmenplan zur Kompensierung von Eingriffen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Kapitel 6 der Begründung des Bebauungsplans "Sporthalle Heeßel", Nr. 3-4).

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)

Planzeichenerklärung

Flächen für private Sport- und Spielanlagen

- Flächen für private Sportanlagen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Private Grünflächen

- Private Grünflächen
- Parkanlage

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- GR 2000m² max. zulässige Grundfläche

Bauweise, Baugrenze

- Baugrenze
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

Verkehrsflächen

- Straßenfläche
- Straßenbegrenzungslinie

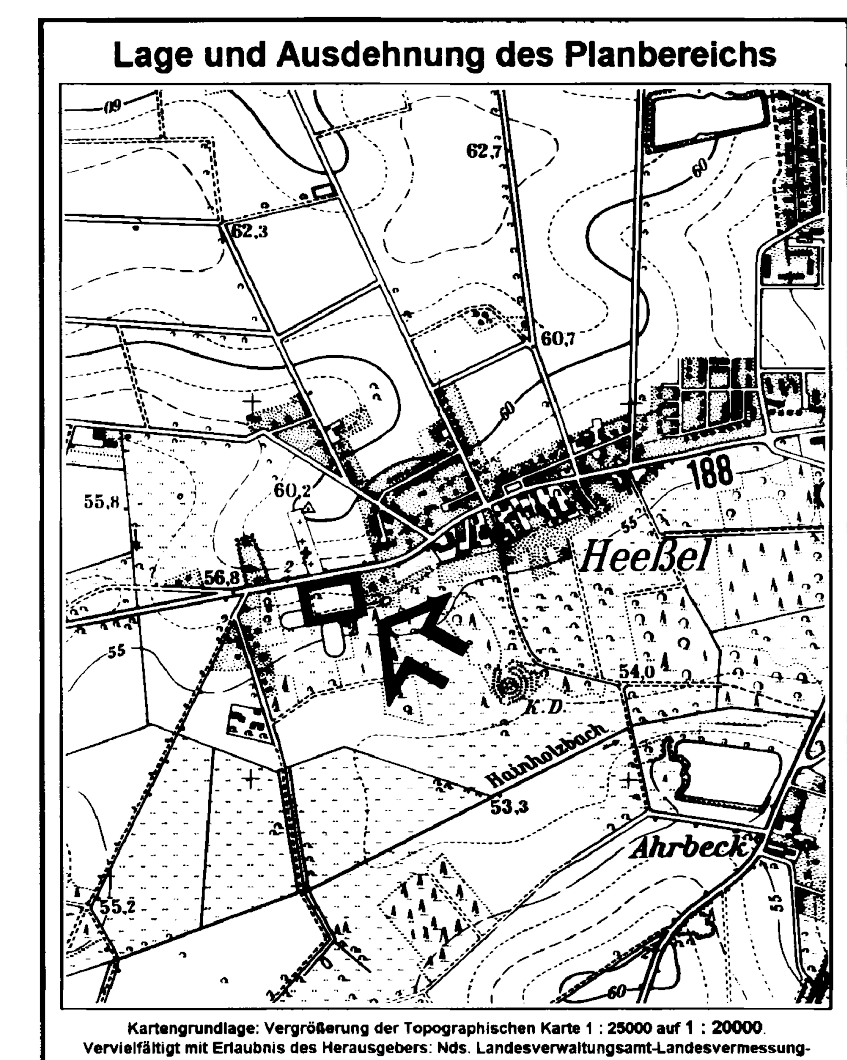
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Nutzungsregelungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu erhaltender Baum
- Standorte neu anzupflanzender großkroniger Bäume

Sonstige Festsetzungen

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr.: 3 - 4

"Sporthalle Heeßel"

Datum: 27.01.1995 / 05.04.1995

Maßstab: 1 : 1000
Blattgröße: 85 x 57 cm