

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baugrenze

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

Verkehrsflächen

St Straßenverkehrsfläche
StB Straßenbegrenzungslinie
StV Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege des Stadtbildes

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 1 u. 2)

Sonstige Festsetzungen

L Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die im Bebauungsplan festgesetzte 4 m breite Fläche zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern ist derart mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, daß sich der Eindruck eines geschlossen wirkenden Pflanzstreifens ergibt.

Mindestens 50% der Oberfläche der für die Bepflanzung vorgesehenen Fläche ist flächendeckend mit Sträuchern zu bepflanzen, die artbedingt eine Höhe von mind. 1,75 m erreichen.

Zusätzlich sind in Pflanzabständen von max. 7 m Bäume (bzw. Heister) zu pflanzen.

- Der auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entstehende Bestand an Bäumen und Sträuchern darf nicht beseitigt oder durch Einschränkungen der Lebensbedingungen geschädigt werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde (Stadt Burgdorf) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulassen, wenn Bäume oder Sträucher wegen Überalterung oder anderer unabwendbarer Ursachen biologisch abgängig sind. In diesen Fällen sind angemessene Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Unabhängig von den im Einzelfall genehmigungsfähigen Ausnahmen sind alle Maßnahmen einer gebräuchlichen gärtnerischen Pflege zulässig.

- Zum Schutz der Bewohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallimmissionen) sind Schlafräume nur an der Ostseite der Gebäude und mit Fensteröffnungen nach Osten zulässig.

- Die Baugenehmigungsbehörde (Stadt Burgdorf) kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der textlichen Festsetzung Nr. 3 zulassen, wenn durch Lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt wird, daß auch bei geschlossenem Fenster eine ausreichende Belüftung der Schlafräume gewährleistet ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 1990). 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.

Hannover, 11.02.1991

Katasteramt Hannover
Im Auftrage

(LS)

gez. Oelfke
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Demmoor-Loheweg" - Nr. 5-7 - wurde ausgearbeitet:

Burgdorf, 14.03.1991

Stadtbauamt

Stadtplanungsabteilung

gez. Koenig

Bauberrat

gez. Heinrich

Bauamtsrat

Der Rat der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 18.10.1990 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 24.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.11.1990 bis 05.12.1990 gemäß § 3 Abs.2 BauGB ausgelegen.

Burgdorf, 14.03.1991

gez. Bindseil

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs.8 BauGB beschlossen.

Burgdorf, 14.03.1991

gez. Bindseil

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Bezirksregierung Hannover vom heutigen Tage (Az. 303.2-2102.2-5-7-53/3/91) gemäß § 11 Abs.1 BauGB i.V. mit § 6 Abs.2 u. 4 BauGB und § 1 Abs.2 Wohnungsbauerleichterungsgesetz genehmigt.

Hannover, 14.05.1991

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

(LS)

gez. Roskosh

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 13.06.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.06.1991 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, 24.06.1991

gez. Bindseil

Stadtdirektor

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

Burgdorf, 23.06.1992

gez. Reinke

Stadtdirektor

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

Burgdorf, 23.06.1998

gez. Reinke

Stadtdirektor

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan "Demmoor - Loheweg", Nr. 5-7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Burgdorf, 14.03.1991

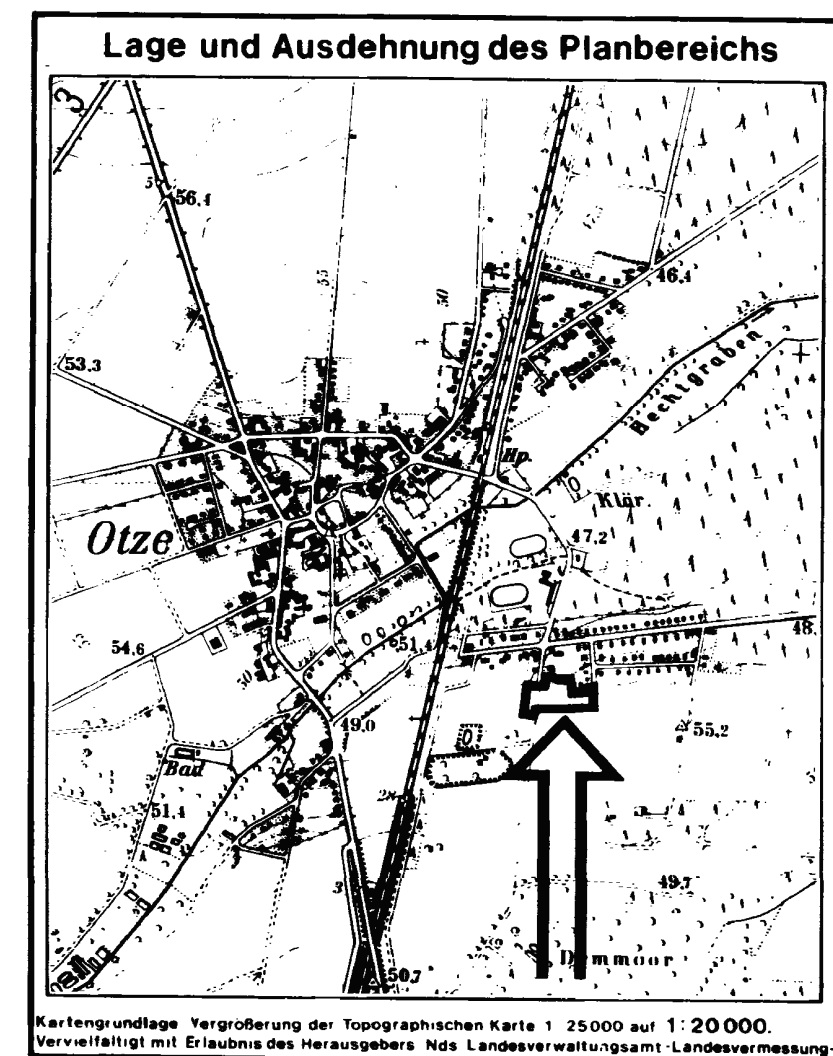
gez. Ziemba

Bürgermeister

(LS)

gez. Bindseil

Stadtdirektor



STADT BURGDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 5-7

DEMMOOR - LOHEWEG

Bearbeitet: Stadtplanungsabteilung
Datum: 01.08.1990

Maßstab: 1:1000
Blattgröße: 95 x 42,5



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage:
6917C.D. Otze, Flur: 6, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985; Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Az.: PU51/90