

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Burgdorf, Flur 25, Maßstab 1 : 1.000
Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20.11.2001, Nds. GVBl. S. 701).

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht die Planunterlage dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 1997). 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.

Hannover, den 28.03.2002

Siegel

gez. Adam
OBVI

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im August 1999

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 02.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 11.04.2000 bis einschließlich Freitag, den 12.05.2000 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Burgdorf, den 20.03.2002

Der Stadtdirektor

Siegel

gez. Leo Reinke

Inkrafttreten

Die Stadt Burgdorf hat am 25.04.2002 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ als Satzung beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ ist damit am 25.04.2002 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, den 03.05.2002

Der Stadtdirektor

Siegel

gez. Leo Reinke

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf, den 28.04.2003

Der Stadtdirektor

gez. Leo Reinke

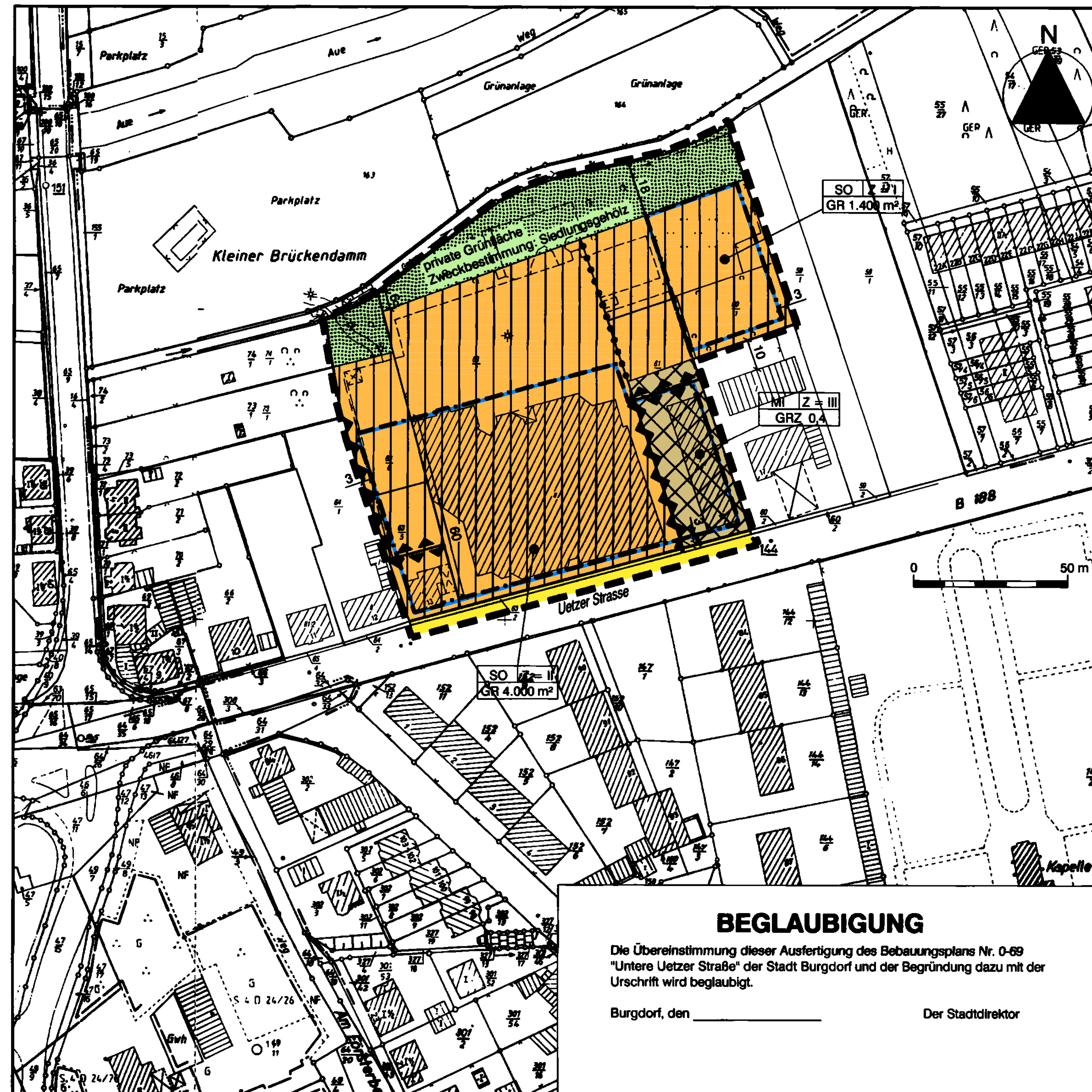
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf, den 28.04.2009

Der Bürgermeister

gez. Baxmann



BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ der Stadt Burgdorf und der Begründung dazu mit der Urschrift wird beglaubigt.

Burgdorf, den _____

Der Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe

- Das festgesetzte „Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben des Lebensmittelhandels im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO. Es dient auch der Unterbringung von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Sonstige kleinflächige Einzelhandelsbetriebe sind gem. Nr. 3 ausnahmsweise zulässig.
- Im „Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ sind allgemein zulässig:
 - großflächige Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelhandels,
 - Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, soweit diese Betriebe das Wohnen nicht wesentlich stören, und
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebskeller.
- Im „Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ können sonstige kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment die gewachsenen Versorgungsstrukturen im Stadtzentrum von Burgdorf nicht wesentlich beeinträchtigt, ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 2

Private Grünflächen: Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Zulässigkeit eines Wertstoffsammelplatzes

- Die „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgehölz“ ist für das Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern festgesetzt. Die vorhandenen und die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen.
- Auf der „privaten Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgehölz“ ist ein Geh- und Radweg zwischen dem Sondergebiet und dem Nordrand des Plangebiets (Grünzug „Burgdorfer Aue“) zulässig.
- Auf der „privaten Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgehölz“ kann ein Wertstoffsammelplatz mit einer Ausdehnung von höchstens 10 m x 30 m ausnahmsweise zugelassen werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Burgdorf, den 20.03.2002

gez. A. Baxmann

Bürgermeister

gez. Leo Reinke

Stadtdirektor

Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiet (MI)



Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO)
vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GR 4.000 m² Grundfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß

Z = II Zahl der Vollgeschosse

Baugrenze

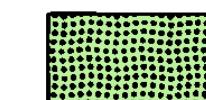
VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

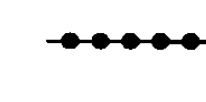


private Grünfläche
Zweckbestimmung: Siedlungsgehölz
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Zweckbestimmung: Lärmschutzwand, Mindesthöhe 2,00m



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEISE

Im Plangebiet liegt auf dem Flurstück 63/7 ein Altstandort gem. § 31 Niedersächsisches Abfallgesetz. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Stärkelabrik. Auf dem Flurstück 63/7 befindet sich außerdem eine altlastenverdächtige Fläche gem. § 2 Abs. 4 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, da hier bedingt durch die frühere Nutzung der chemischen Reinigung im V-Markt bis August 1999 mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Durch den Bebauungsplan Nr. 0-69 „Untere Uetzer Straße“ wird der in seinem räumlichen Geltungsbereich liegende Teil des Bebauungsplans Nr. 0-29 „Uetzer Straße - Auetal“ aufgehoben.

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-69 "Untere Uetzer Straße"

Satzung - beglaubigte Abschrift -

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: DGK3-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Bearbeitung:

Kontaktdaten 14A
30448 Hannover
☎ (05 11) 44 62 80
Fax (05 11) 45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: geffers@geffers-planung.de

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung