



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 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 279), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.1996 (Nds. GVBl. S. 252), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan "Saarstraße / Geibelstraße", Nr. 0-75, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, 30.08.1996

gez. Ziemba (LS) gez. Reinke
Bürgermeister Stadtdirektor

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)

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Katasterrahmenkarte 1 : 1000 Liegenschaftskarte: 6813 C u. D Maßstab: 1 : 1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des NvmmKdG 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 November 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Az.: PU 49 / 94 Hannover, 23.09.1996 (LS) Katasteramt Hannover Im Auftrage gez. Stundt	Der Entwurf des Bebauungsplanes "Saarstraße / Geibelstraße", Nr. 0-75 wurde am 28.09.1994 ausgearbeitet. Burgdorf, 30.08.1996 Stadtbauamt Stadtplanungsabteilung gez. Koenig Bauberrät gez. Heinrich Bauamtsrat
Der Rat der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 13.06.1996 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 29.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 16.07.1996 bis 16.08.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Burgdorf, 30.08.1996 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 29.08.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Burgdorf, 30.08.1996 gez. Reinke Stadtdirektor
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Bezirksregierung Hannover vom heutigen Tage (Az.: 204.4 - 21102.2 - 0 - 75 - 53 / N / 8 / 96) gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB und § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG mit Auflagen genehmigt. Hannover, 20.12.1996 (LS) Bezirksregierung Hannover Im Auftrage gez. Roskosch	Der Rat der Stadt Burgdorf hat die 3 in der Genehmigungs-Verfügung vom 20.12.1996 (Az.: 204.4 - 21102.2 - 0 - 75 - 53 / N / 8 / 96) enthaltenen Auflagen berücksichtigt und in seiner Sitzung am 17.04.1997 den Bebauungsplan erneut gemäß § 10 BauGB als Satzung und die geänderte und ergänzte Begründung in der Fassung vom 13.01.1997 als Begründung im Sinne von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Burgdorf, 17.04.1996 (LS) gez. Baxmann Bürgermeister gez. Reinke Stadtdirektor
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 29.05.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.05.1997 rechtsverbindlich geworden. Burgdorf, 05.06.1997 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, 03.06.1998 gez. Reinke Stadtdirektor	Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Burgdorf, 01.06.2004 gez. Reinke Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,2 überschritten werden (somit 0,3 + 0,2 = 0,5).
- Pro 10 m² überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist mindestens 1 m² Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Laubgehölzen nachzuweisen und von anderen Nutzungen freizuhalten und zu bepflanzen.
- Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist dicht mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, so daß sich ein lückenloser Pflanzstreifen ergibt.
- Garagen und Nebenanlagen, die ohne Grenzabstand errichtet werden, dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten, wenn sie weiter als 25 m von der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind.
- In den Teilen des Plangebiets, die mehr als 25 m von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- In den Teilen des Plangebiets, die mehr als 25 m von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind gemäß § 1 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung die in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

THH Maximale Traufhöhe für Hauptgebäude über natürlicher Geländehöhe

FHH Maximale Firsthöhe für Hauptgebäude über natürlicher Geländehöhe

Bauweise, Baugrenze

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

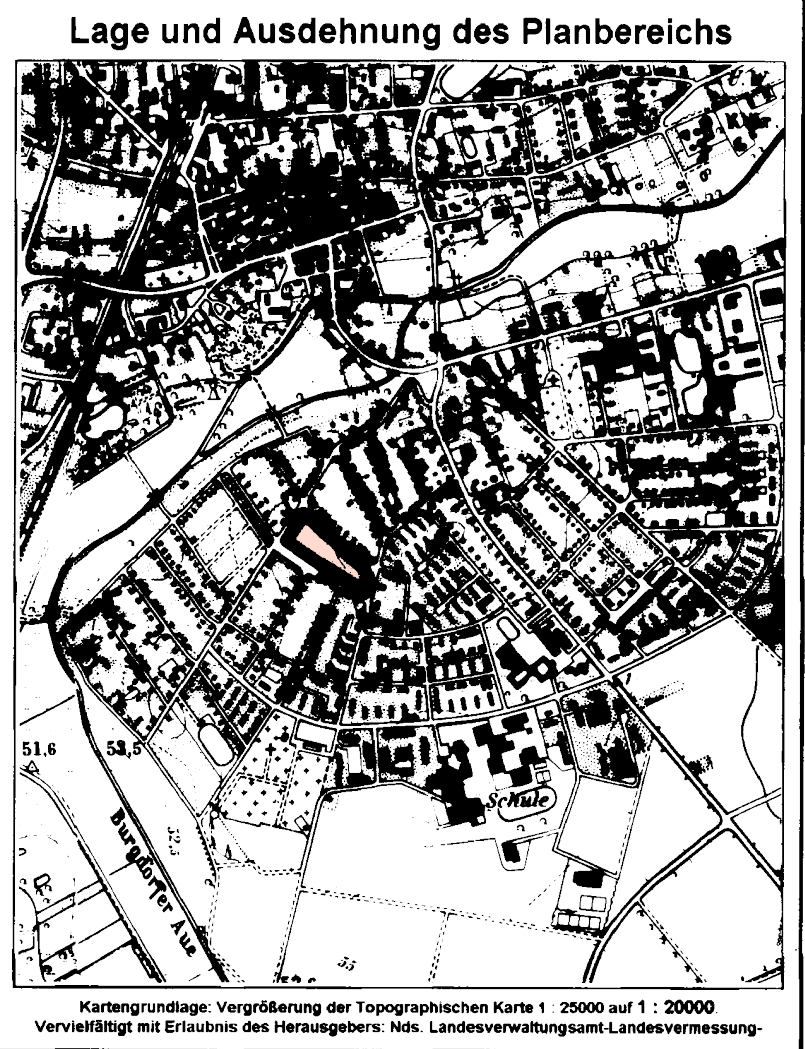
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

Nutzungsregelungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr.: 0 - 75

"Saarstraße / Geibelstraße"