



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P öffentlicher Parkplatz

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

Fläche für die Abfallentsorgung

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Kinderspielplatz

Ortsrandeintüftung

NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

W III B Wasserschutzgebiet III B

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 16.01.1998 S.137), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S.199), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1997 (Nds. GVBl. S.422) und des § 40 Abs.1 und 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1999 (Nds. GVBl. S. 77), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan Nr.2-14 "Schwarzenbergsfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 23.03.2000

gez. A Baxmann (LS) gez. Leo 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:
Gemarkung Ramlingen - Ehlershausen
Flur 6
Maßstab: 1:3200/1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.2-14 "Schwarzenbergsfeld" wurde am 22.12.1997 ausgearbeitet.

Burgdorf, den 23.03.2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des NVermKartG 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 August 1998). 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.

Vermessungsbüro Adam-Haase-Bette
30159 Hannover
Hannover, den 11.04.2000

gez. Koenig (LS) gez. Heinrich
Baudirektor Bauoberamtsrat

Die Ausarbeitung des Entwurfs erfolgte unter Mitwirkung von Dipl.-Ing. C. Heiland.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 02.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2-14 "Schwarzenbergsfeld" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 13.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Burgdorf, den 23.03.2000

gez. Leo Reinke (LS) gez. Leo Reinke
Stadtdirektor Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.03.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Burgdorf, den 23.03.2000

gez. Leo Reinke (LS) gez. Leo Reinke
Stadtdirektor Stadtdirektor

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

Burgdorf, den 23.04.2001

gez. Leo Reinke (LS) gez. Baxmann
Stadtdirektor Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 07.09.1999 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 16.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Burgdorf, den 23.03.2000

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.10.1999 bis 26.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Burgdorf, den 23.03.2000

Der vom Rat der Stadt Burgdorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 13.04.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.04.2000 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, den 15.05.2000

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

Burgdorf, den 13.04.2007

gez. Leo Reinke (LS) gez. Baxmann
Stadtdirektor Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen werden wie folgt beschränkt:

- Die gemäß § 4 (2)2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe) werden zur Ausnahme erklärt.
- Die gemäß § 4 (3) 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

2. Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die gemäß § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,15 überschritten werden (0,3 + 0,15 = 0,45). (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 19 Abs.4 BauNVO)

3. Pro 10 m² überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist mind. 1 m² Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Laubgehölzen nachzuweisen, von anderen Nutzungen freizuhalten und entsprechend zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

4. Innerhalb der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Laubgehölze dreireihig in einem Pflanzverband von 1,25 m zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

5. Alle Grundstücke die an die Planstraße A grenzen müssen bis zur Endausbauhöhe der Planstraße A aufgeschüttet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)

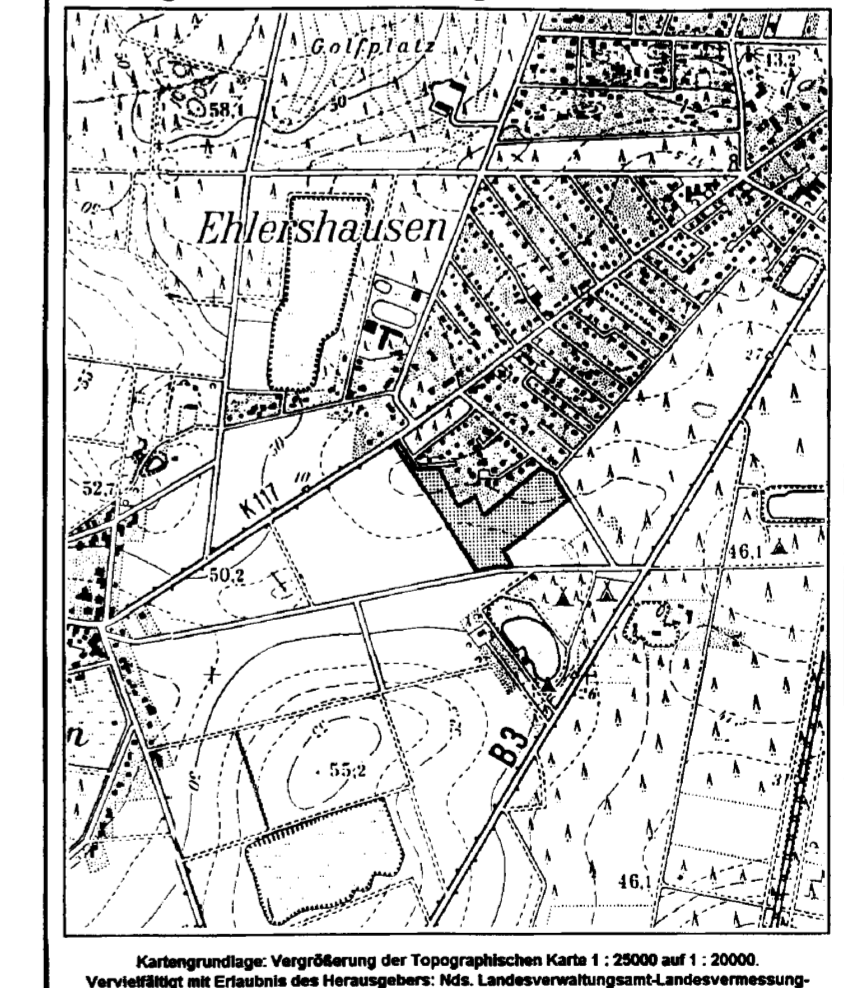
6. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist dort zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. Wohngebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen. Die Mindestdachneigung - bezogen auf die Horizontale - muß 21° (Altgrad) betragen. Für untergeordnete Dachflächen (z.B. Vordächer, Wintergärten usw.) sind andere Dachneigungen zulässig.

Lage und Ausdehnung des Planbereichs



STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr.: 2-14
"Schwarzenbergsfeld"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Datum: 22.12.1997/15.12.1999