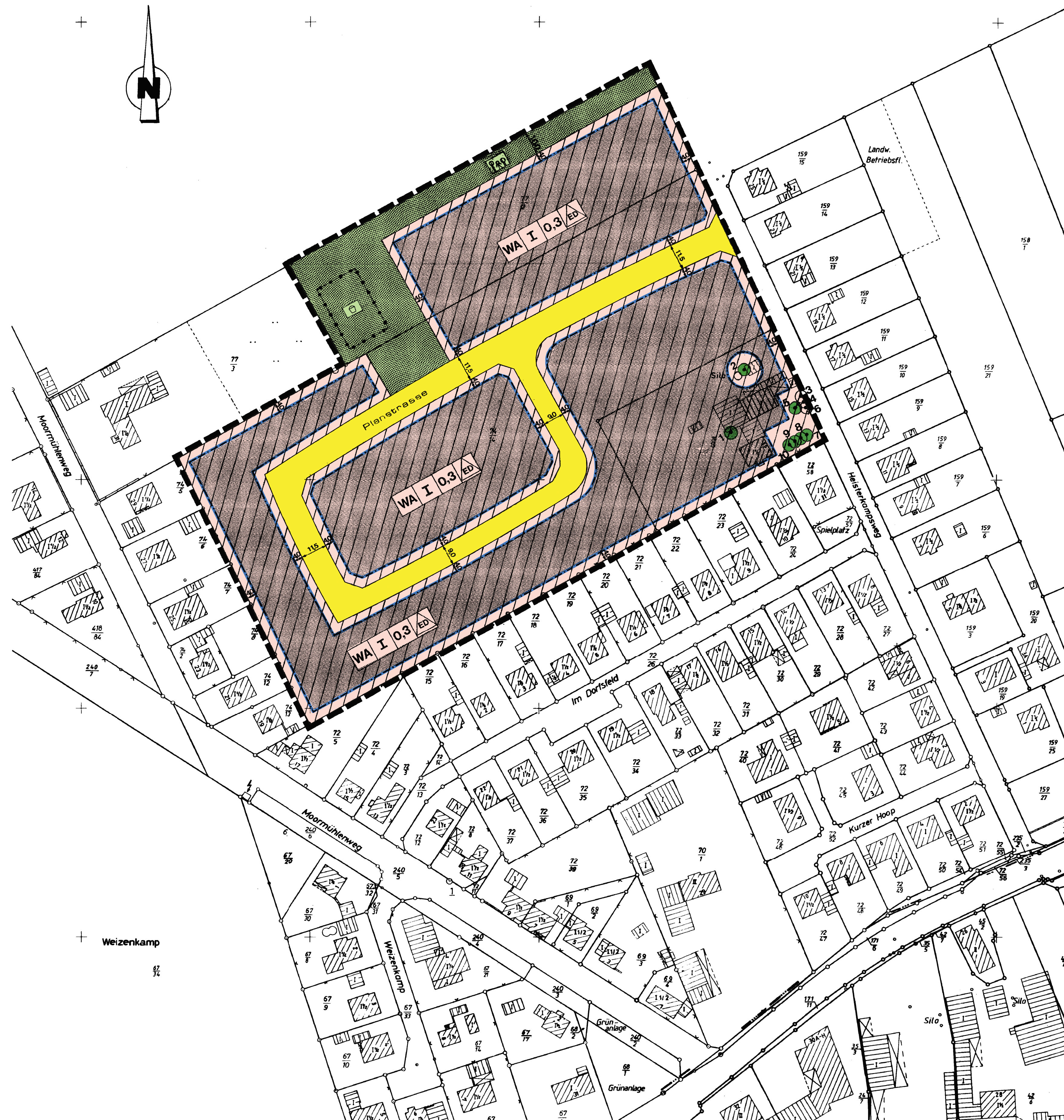




Präambel

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 20.12.1996 (BGBl. I S. 2076), des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 622), der §§ 56, 57 und 90 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 189), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.1998 (Nds. GVBl. S. 252) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan "Kleines Dorffeld", Nr. 3-5, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen und den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Sitzung beschlossen.

Burgdorf, 12.06.1997

gez. Baumann (LS) gez. Reinke 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. 468)

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Katasterkarten 1 : 1000 Liegenschaftskarte: 6812 A, B u. 6813 C, D Maßstab: 1 : 1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des NVermKG vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.06.1989 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. 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 6596 Hannover, 26.05.1997		Der Entwurf des Bebauungsplanes "Kleines Dorffeld", Nr. 3-5 wurde am 10.10.1996 ausgearbeitet. Burgdorf, 12.06.1997	
Stadtbauamt	Stadtplanungsabteilung	gez. Koenig Baubürgermeister	gez. Heinrich Bauamtsrat
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 11.03.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.		Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 11.03.1997 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 22.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.04.1997 bis 02.05.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Burgdorf, 12.06.1997		Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Burgdorf, 12.06.1997	
Katasteramt Hannover im Auftrage	gez. Stundt	gez. Reinke Stadtdirektor	gez. Reinke Stadtdirektor
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 10.06.1997 dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 wurde mit Schreiben vom 14.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.06.1997 gegeben. Burgdorf, 12.06.1997		Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Burgdorf, 12.06.1997	
Bezirksregierung Hannover im Auftrage	gez. Roskosch	gez. Reinke Stadtdirektor	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, 25.05.2000		Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 11.09.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.09.1997 rechtsverbindlich geworden. Burgdorf, 17.09.1997	
Bezirksregierung Hannover im Auftrage	gez. Reinke Stadtdirektor	gez. Reinke Stadtdirektor	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, 25.05.2000		Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Burgdorf, 13.09.2004	
Bezirksregierung Hannover im Auftrage	gez. Reinke Stadtdirektor	gez. Reinke Stadtdirektor	gez. Reinke Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

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

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

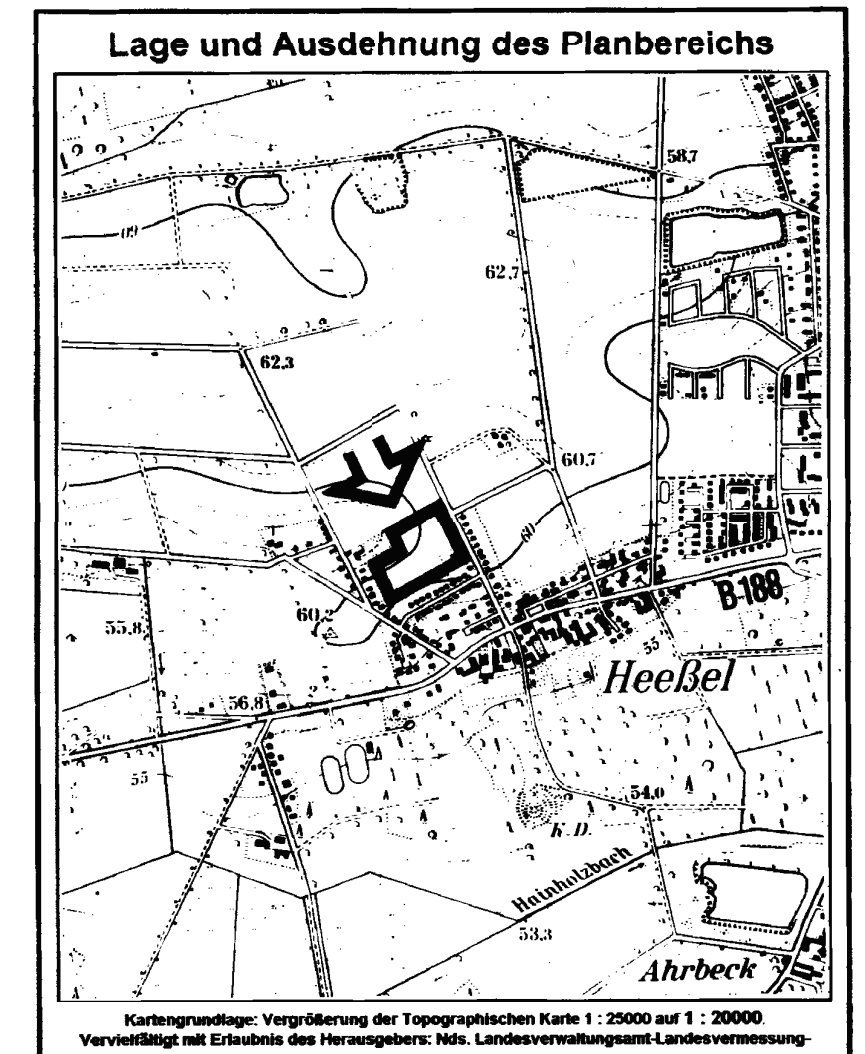
- Wohngebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen. Die Mindestdachneigung - bezogen auf die Horizontale - muß 25° (Altgrad) betragen. Für untergeordnete Dachflächen (z.B. Vordächer, Wintergärten usw.) sind andere Dachneigungen zulässig.
- Für die Deckung der geneigten Dächer sind rote Materialien zu verwenden. Die Farbtöne müssen innerhalb des durch die RAL-Farben 3000 (feuerrot), 3002, 3003, 3004, 3009 bis 3011 (braunrot) gebildeten Farbfächers liegen. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Dachflächen (z.B. Vordächer, Wintergärten usw.), für Anlagen zur Solarenergienutzung und für Dachbegrünung (Grasdächer).
- Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist dort zu versickern.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- I** Zahl der Vollgeschosse
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baugrenze**
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungsline**
- Öffentliche Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche**
- Spielplatz**
- begehrbarer Grünzug**
- Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- 1** Nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB zu erhaltende Bäume mit Angabe der laufenden Nummer des nachstehenden Bestandsverzeichnisses

Lfd. Nr.	Baumart	Umfang (zum Zeitpunkt der Planaufstellung)
1	Waldobstbaum	1,8 m
2	Kastanie	2,0 m
3	Eiche	1,7 m
4	Eiche	1,8 m
5	Eiche	1,9 m
6	Eiche	1,6 m
7	Eiche	1,5 m
8	Eiche	1,3 m
9	Eiche	1,3 m
10	Eiche	1,9 m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



STADT BURG DORF

Bebauungsplan Nr.: 3 - 5
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
"Kleines Dorffeld"