

### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, 14.07.2006

gez. Alker (LS) gez. Baxmann  
Ratsvorsitzender Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 11.10.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burgdorf, 14.07.2006

gez. Baxmann  
Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Ramlingen, Flur 1 und 6, im Maßstab 1 : 1.000. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesens vom 12.12.2002, Nds.GVBl. Nr.1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: September 2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, 14.07.2006

(LS) gez. Bette  
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

#### Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bauverfahrens - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.

Hannover, 14.07.2006

gez. Ch. Feller  
Planverfasserin

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 07.03.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.03.2006 bis einschließlich 28.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Burgdorf, 14.07.2006

gez. Baxmann  
Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2006 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Burgdorf, 14.07.2006

gez. Baxmann  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2006 im Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 48 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen ist damit am 30.11.2006 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, 01.12.2006

gez. Baxmann  
Bürgermeister

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Burgdorf,

Bürgermeister

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Auf der als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung: „Tribünenbereich“ festgesetzten Fläche ist innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Fläche die Errichtung einer Zuschauertribüne zulässig. Im übrigen sind bauliche Anlagen auf allen anderen Flächen unzulässig, mit Ausnahme, der für die zweckentsprechende Nutzung der Sportanlage notwendigen baulichen Anlagen.

#### § 2 Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. v. m. § 16 BauNVO)

(1) Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird zugleich als die maximale Größe der Grundfläche (GR) der baulichen Anlage (390 m<sup>2</sup>) i.S. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.  
(2) Die Bezugsebene der festgesetzten zulässigen Höhe der baulichen Anlage i.S. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO – Oberkante (OK) als Höchstmaß (5 m) – ist der gewachsene Boden im Umfeld der überbaubaren Grundstücksfläche.

#### § 3 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Innerhalb der „privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkfläche“ ist die Nutzung als Parkplatz zulässig. Die Fläche darf nicht versiegelt werden.  
(2) Innerhalb der „privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Spielfläche 1-3“ ist die Anlage von Spielfeldern in der jeweils max. festgesetzten Größe zulässig.  
(3) Innerhalb der „privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Sportplatz“ ist südlich der Spielflächen 1+3 die temporäre Nutzung als „Überlaufparkplatz“ zulässig.

#### § 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die Bodenauffüllungen innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind zu entfernen.  
(2) Die vorhandenen Eichen innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und mit einem Stammumfang von mind. 25/30 cm zu ersetzen.  
(3) Das Befahren dieser Fläche ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

#### § 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das auf den Tribünenflächen anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den privaten Grünflächen zurückzuhalten und zu versickern.

#### § 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ sind standortheimische Gehölze (siehe Hinweis: „Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.  
(2) Die unter (1) festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdichte von mind. einem Strauch (2x v. 60-100 cm) je 2 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche und je einem Baum I. und II. Ordnung je 50 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche (Heister 2x v. 1,5-2,0 m) anzulegen.  
(3) Die unter (1) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Bauvorhabens vorzunehmen, auf Dauer der Nutzung des Bauvorhabens zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

#### § 7 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ sind die vorhandenen Gehölzbestände sukzessiv durch Pflanzung standortheimischer Gehölze zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

### HINWEISE

#### 1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Für die Anpflanzungen gemäß § 6 der textlichen Festsetzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden, z.B.:

• Laubbäume I. – II. Ordnung		
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	I. Ordnung
Stieleiche	Quercus robur	I. Ordnung
Feldahorn	Acer campestre	II. Ordnung
Hainbuche	Carpinus betulus	II. Ordnung
Eberesche	Sorbus aucuparia	II. Ordnung
Vogelkirsche	Prunus avium	II. Ordnung

• Straucharten		
Hassel	Corylus avellana	
Roter Hartfarn	Cornus sanguinea	
Weißdorn	Crataegus monogyna	
Heckenrose	Rosa canina	
Schlehe	Prunus spinosa	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	

#### 2. Beseitigung von Gehölzen

Die zu beseitigenden Gehölze stellen Wohn-, Nist- und Lebensstätten von geschützten bzw. streng geschützten Vogelarten dar. Es ist daher für die Ausführung der Planung sicherzustellen, dass die Gehölze außerhalb der Vegetationszeit beseitigt werden.

#### 3. Verwendung von Planflächenstrahlern

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird bezüglich der Lichtmissionen darauf hingewiesen, dass der Einsatz von Planflächenstrahlern mit speziellen Filtern nicht nur eine Vermeidung von Beeinträchtigungen für Tiere darstellt, sondern auch Beeinträchtigungen für Menschen in der Nachbarschaft der Anlage mindert.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet Ramlingen, Schutzzone III B.



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanZV 1990

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Tribüne Tribüne  
vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR Grundfläche  
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstmaß)  
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze  
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

#### VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg  
vgl. § 11 Nr. 11 BauGB § 9 (1) Nr. 11 BauGB

#### GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung  
vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

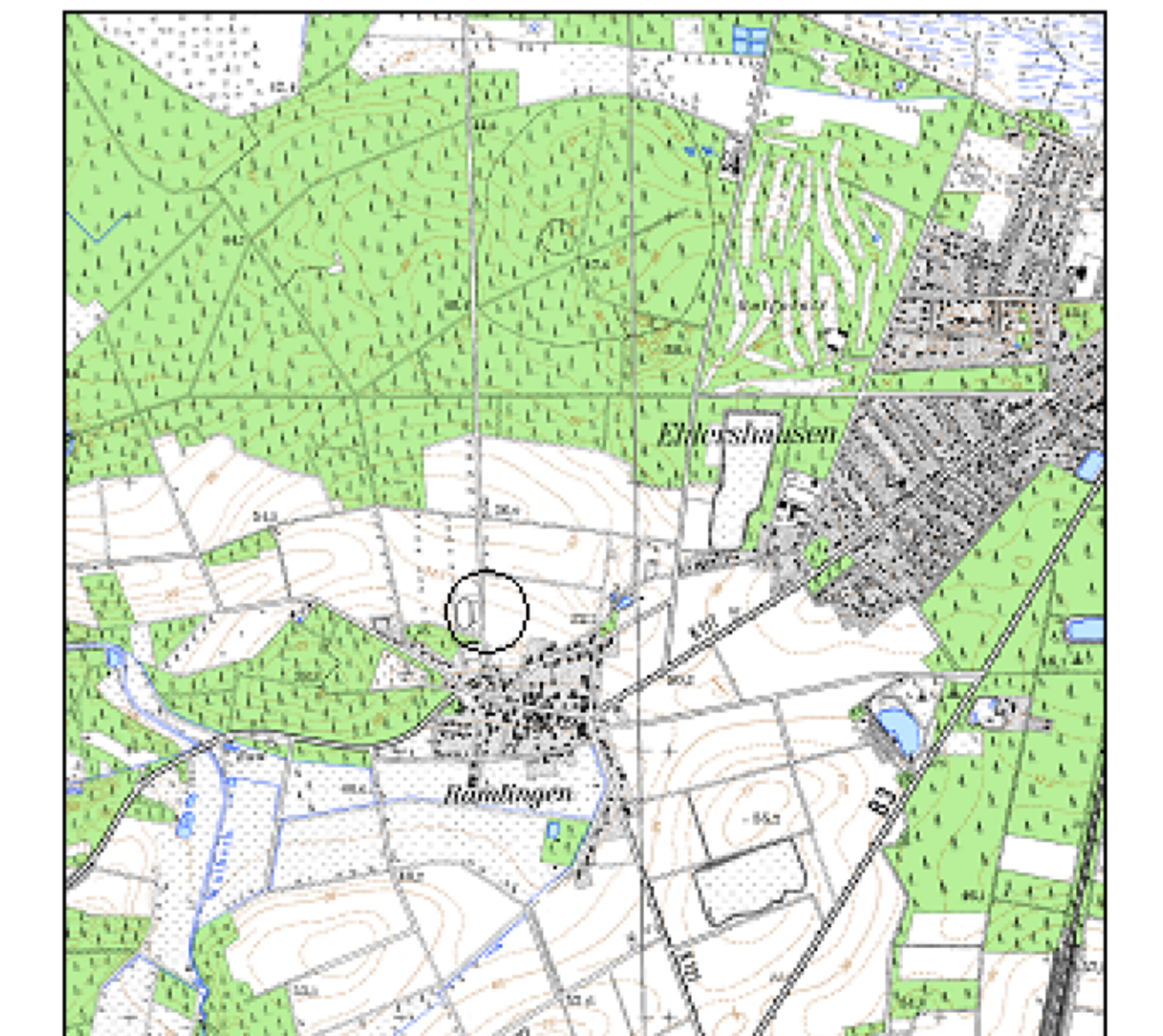
#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
vgl. § 9 (1) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Region Hannover Stadt Burgdorf Bebauungsplan Nr. 2-15 „Sportplätze RSE“, OT Ramlingen

Übersichtskarte: Topographische Karte M. 1 : 25.000  
Verkleinerung mit Erlaubnis des Herausgebers: M.D.S. Landesverwaltung sam Landesvermessung



Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin Ch. Feller  
Planungsgruppe Lärchenberg  
Stadtplanung, Landschaftsplanung, Architektur, Tragwerksplanung  
Siegesstraße 5, 30175 Hannover  
05.2006 Tel.: (0511) 853137