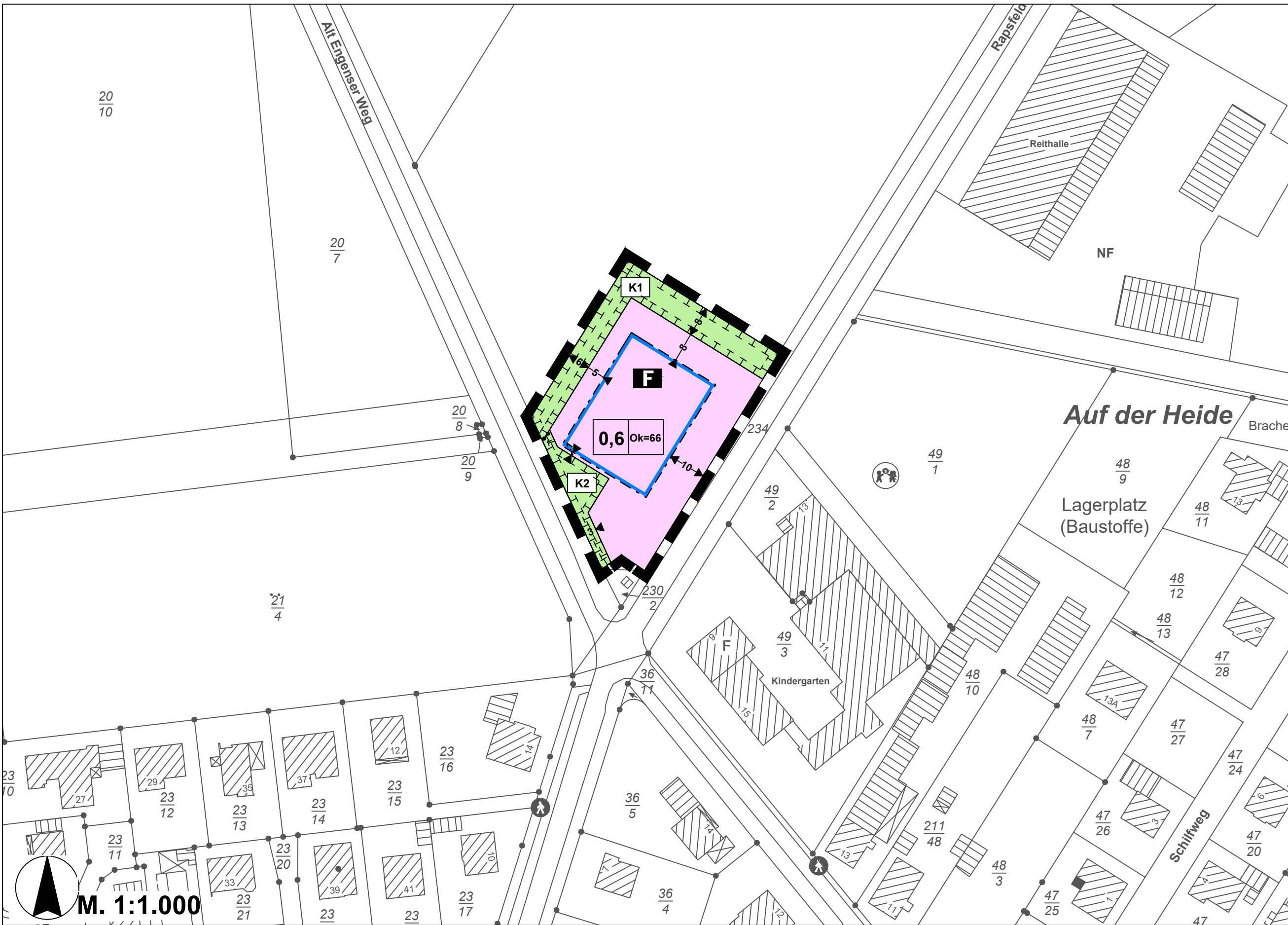




Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) i.V.m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert am 11.09.2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 4-06 "Feuerwehr Schillerslage", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 10.07.2020

(LS)

gez. Ar. Pollehn
Bürgermeister

Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000. 
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 17.07.2019). 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, den 27.07.2020

Az.: 192020BP1 (LS)

gez. M. Evensen

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-06 "Feuerwehr Schillerslage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 19.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Burgdorf, den 10.07.2020	Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplans wurde von der Abteilung Stadtplanung und Umwelt der Stadt Burgdorf ausgearbeitet. Burgdorf, den 10.07.2020 Fachbereich Stadtentwicklung und Hochbau Abteilung Stadtplanung und Umwelt gez. Ar. Pollehn Bürgermeister gez. Fischer Bauberrat gez. Borchers Abteilungsleitung
---	---

Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 02.03.2020 bis 03.04.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Burgdorf, den 10.07.2020 gez. Ar. Pollehn Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung beschlossen. Burgdorf, den 10.07.2020 gez. Ar. Pollehn Bürgermeister
Inkrafttreten Der vom Rat der Stadt Burgdorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.11.2020 im gemeinsamen Amtsblatt Nr. 43 für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.11.2020 rechtsverbindlich geworden. Burgdorf, den 05.11.2020 gez. Ar. Pollehn Bürgermeister	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres 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, den 08.11.2021 gez. Ar. Pollehn Bürgermeister

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

1 Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf darf gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die „Oberkante (OK)“ baulicher Anlagen an ihrer höchsten Stelle die festgesetzte Höhe von 66 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

2.2 Technische Aufbauten sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO hiervon ausgenommen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nebenanlagen, Garagen sowie Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

4 Führung von Versorgungsleitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitungen jeglicher Art sind unterirdisch zu verlegen.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB

5.1 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung K1 sind auf einer Breite von 6 m bzw. 8 m Strauchhecken bzw. Strauchbaumhecken anzulegen. In dem 6 m breiten Streifen ist eine Reihe mit Sträuchern anzulegen (nordwestlich). Der 8 m breite Streifen (nordöstlich) ist zweireihig mit Sträuchern zu bepflanzen. Zusätzlich sind hier mindestens 6 mittel- und kleinkronige Bäume zu pflanzen. Dabei sind standortgerechte, im Naturraum heimische Strauch- und Baumarten zu wählen. Es sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu verwenden. Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.2 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung K2 ist auf einem 3 m breiten Streifen durch Ansaat von Regio-Saatgut eine arten- und krautreiche Gras- und Staudenflur herzustellen und einer regelmäßigen extensiven Mahd (ein- bis zweischürig) zu unterziehen. Es sind zusätzlich mindestens 2 mittel- bis kleinkronige Bäume oder ein großkroniger Baum zu pflanzen. Dabei sind standortgerechte, im Naturraum heimische Strauch- und Baumarten zu wählen. Die Pflanzungen sind aus 3-mal verpflanzten Hochstämmen mit Ballen und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm herzustellen. Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.3 Die in Abs. 5.1 und 5.2 festgesetzten Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen auszuführen.

B HINWEISE

1 Einsichtnahme in technische Regelwerke:

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird (z.B. RAL-Farbmuster), können in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

2 Bauzeitenregelung

Zum Schutz der Avifauna sind Baubeginn und Baufeldräumung in der Zeit vom 16.08. bis 28.02. durchzuführen. Sollten entsprechende Baumaßnahmen außerhalb dieses Zeitraums erforderlich sein, ist vor Beginn eine Überprüfung des Plangebiets auf mögliche Vogelbruten von einer qualifizierten Fachkraft durchzuführen und das weitere Vorgehen ggf. mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3 Archäologie

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie –, Schamhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4 Niederschlagswasserversickerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist im nördlichen / nordwestlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche zu versickern. Eine Ableitung über den Mischwasserkanal in den Straßen Rapsfeld und Flachsfield ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei Bedarf ist das anfallende Niederschlagswasser über den östlich der Straße Rapsfeld befindlichen Graben abzuleiten. Betriebsbedingte Einträge von grundwassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

5 Einsatz von Photovoltaikanlagen

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ab einer Größe von 200 m² (z.B. auf den Dachflächen) ist eine Beteiligung des Referats 226 Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk der Bundesnetzagentur erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

OK=66 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante (OK) 66 m über NHN

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

 Baugrenze

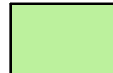
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung

 Feuerwehr

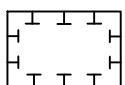
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche

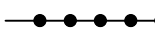
Zweckbestimmung

 Kompensationsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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



Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 4-06 "Feuerwehr Schillerslage"