

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) sowie des jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 0-71/5 „Burgdorf Nordwest“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Öffentl. bestellter Vermessungs.-Ing

Planverfasserin

.....
Bürgermeister

.....
Bürgermeister

.....
Bürgermeister

.....
Bürgermeister

(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
 In dem „Mischgebiet (MI 3)“ ist die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung Nr. 7 (Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 In dem „Mischgebiet (MI 3)“ ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,9 zulässig.
 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände sind gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO auf die Geschossfläche anzurechnen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten „abweichenden Bauweise (a)“ gilt die „offene Bauweise (o)“, mit der Maßgabe, dass die Errichtung von Gebäuden, deren Gebäudelängen 50 m überschreiten, zulässig ist.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)
Auf den „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ innerhalb des „Mischgebietes (MI 3)“ (westlich der Schillerslagen Landstraße) ist die Anlage von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie das Anpflanzen von Bäumen zulässig. Die Anlage von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- und Ausfahrten sind im Verlauf der Weserstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausschließlich über die zwei im Bebauungsplan festgesetzten 6 m breiten „Einfahrtbereiche“ zulässig. Darüber hinaus ist kein Anschluss an die Schillerslager Landstraße zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BaUGB)
 1a) 10 m² überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BaUGB mindestens 1 m² Fläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (siehe Hinweis Nr. 2). Dabei sind auf den „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ innerhalb des „Mischgebietes (M 3)“ (westlich der Schillerslager Landstraße) insgesamt 5 Bäume anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die 5 Bäume sind in einem Abstand von ca. 7 m zu den westlich der Seitenraum der Schillerslager Landstraße bestehenden Bäume zu pflanzen. Der nördlichste und südlichste Baum ist dabei jeweils auf gleicher Höhe der bestehenden Bäume zu pflanzen. Zwischen diesen beiden sind weitere drei Bäume mit jeweils gleichem Abstand (ca. 10 m) mit einer Pflanzqualität (Hochstamm, 3 x v, Stammumfang mind. 18-20, Baumstochse mind. 2 m x 2,5 m) zu pflanzen.
 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BaUGB auf einer geeigneten Fläche zurückzuhalten und zu versickern.
 2a) Der Straßenverkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BaUGB innerhalb der „Straßenverkehrsflächen“ in naturnah gestalteten Versickerungsanlagen zurückzuhalten.
 Unzulässig sind oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe D und unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen C und D. Maßgebend für die Einstufung der Anlagen in Gefährdungsstufen ist § 6 der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung - VAWs).
 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei oberirdischen Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C und bei unterirdischen Anlagen der Gefährdungsstufen A und B nur zulässig, wenn die Anlagen mit einem Auffangraum ausgerüstet oder doppelwandig ausgeführt sind und mit einem Leckanzeiger ausgerüstet sind.

- (1) Innerhalb der festgesetzten „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)“ ist auf den Straßen zugeordneten Gebäudeseiten - zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Geräuscheinwirkungen - das festgesetzte SchallDämm-Maß $R_{w, \text{res}} = 45 \text{ dB}$ (resultierendes bewertetes Ba-Schalldämm-Maß $R_{w, \text{res}}$) für Kombinationen von Außenwänden und Fenstern einzuhalten. Dieser Wert resultiert aus den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln und den Angaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (siehe Hinweis Nr. 1).
- (2) Eine von den Angaben des R.w. der Außenbauteile abweichende Wahl eines bewerteten Schalldämm-Maßes R.w. der Außenbauteile zu geringeren Schalldämmungen hin, muss durch Berechnung nach DIN 4109 (siehe Hinweis Nr. 1) nachgewiesen werden.
- (3) Eine vollständige Umfahrung der Gebäude durch die zur Erschließung der Stellplätze erforderlichen Fahrgassen im „Mischgebiet (M 3)“ ist nicht zulässig.



- Die in Bezug genommene DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ wird bei der Stadt Burgdorf im Rathaus IV Stadtplanungsabteilung, Vor dem Hannoverschen Tor 27, 31303 Burgdorf zur Einsicht bereitgehalten.

- 2. Vorschlagsliste für standortheimische Gehölzanpflanzungen ¹⁾**
Für die Anpflanzungen gemäß § 5 (1) der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

Es wird empfohlen bei der Beschaffung der Gehölze auf eine geeignete Herkunft nach dem Forstvermehrungsgesetz zu achten.

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVC

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 11 BauGE

§ 9 (1) Nr. 24 BauGE

§ 9 (1) Nr. 24 BauGE

Ausgearbeitet:
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachbereichs
Planungsgruppe Lärchenberg
Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
14.07.2015

Ausgearbeitet:
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachbereichs
Planungsgruppe Lärchenberg
Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
14.07.2015