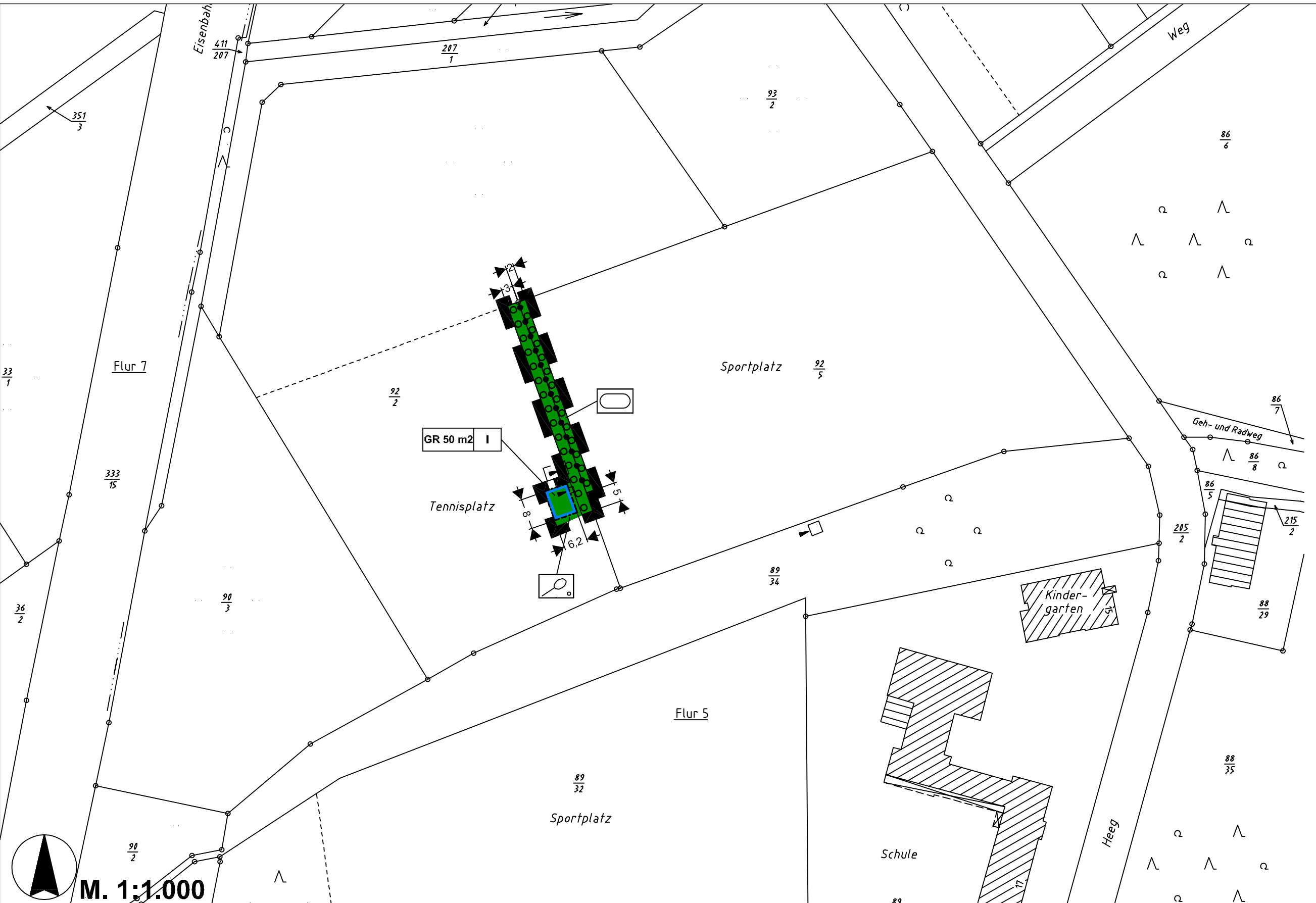
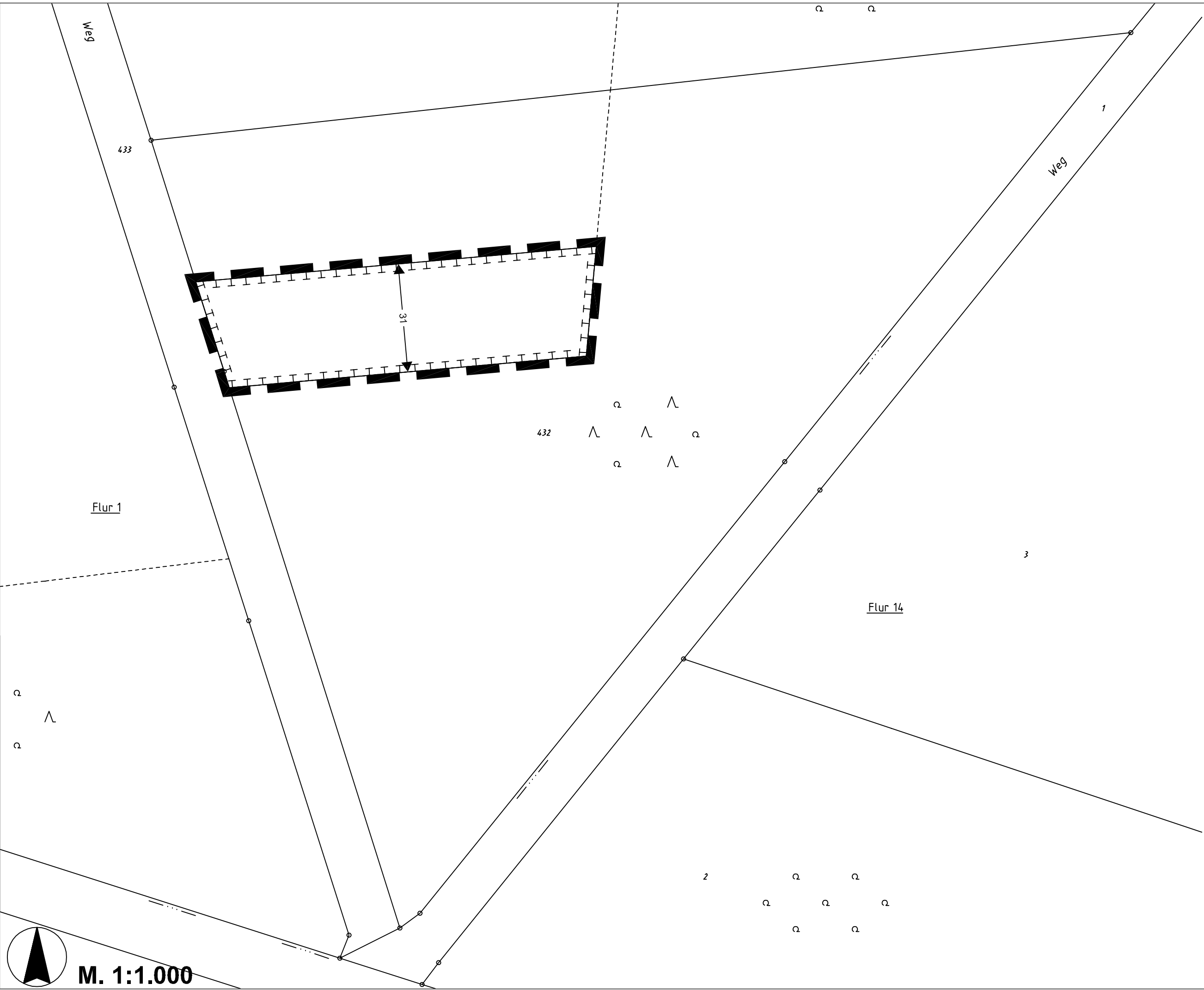


Teilbereich A/1



Teilbereich D



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung (a.F.) in Verbindung mit § 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung und des § 40 Abs.1 und 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5-8 "Sportanlagen Otze" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 16.12.2004

(LS)

gez. Baxmann
Bürgermeister

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: Automatisierte Liegenschaftskarte

Teilbereich A/1: Gemarkung: Otze
Flur: 5

Teilbereich D: Gemarkung: Otze
Flur: 1

bereitgestellt durch: Vermessungsbüro Haase & Bette
30159 Hannover

Die Verwertung der Kartengrundlage für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Dies gilt nicht im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Bauleitplänen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand August 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
Az: 044158-8

Vermessungsbüro Haase & Bette
30159 Hannover

Hannover, den 23.12.2004

(LS)

gez. Haase
öffentl. best. Vermessungs-Ing.

gez. Koenig
Baudirektor

gez. Behncke
Abteilungsleiterin

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5-8 "Sportanlagen Otze" wurde am 14.04.2004 ausgearbeitet.
Burgdorf, den 16.12.2004

Stadtbauamt
Stadtplanungsabteilung

Planzeichenerklärung

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

GR 50m2 Grundfläche - GR mit Flächenangabe

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Sportplatz

Tennisplatz

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Hinweise zur Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)

Die vorliegenden digitalen Pläne enthalten tlw. Daten aus der ALK (Grenzen und Gebäude). Hierbei ist zu beachten, dass die Grundstucksinformation aus der bisher analog geführten Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1000, 1:2133,3 u.a.) digitalisiert worden ist.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kartenmaße aufgrund der erläuterten Entstehung der Daten nicht immer mit den örtlich vorhandenen tatsächlichen Massen übereinstimmen !

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen zu der privaten Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1. Innerhalb der privaten Grünfläche Tennisanlage sind nachstehende bauliche Anlagen/ Maßnahmen zulässig:

1.1 Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche ist ein Gebäude zum Aufenthalt und zur Unterbringung von Geräten mit max. 152 m² umbautem Raum zulässig.

1.2 Einfriedungen bis 1,20 m Höhe sind zulässig.

1.3 Innerhalb des besonders gekennzeichneten Bereiches für Tennisplätze:
- Geländeaufschüttungen um max. 0,60 m über vorhandenem Terrain;
- Spielfelder für Tennis mit Ballfangzäunen.

Festsetzungen zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

2. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mehrreihig und vollständig mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (s. Auswahlhilfe) zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzreihen sind Pflanzabstände von 1,25 m und zwischen den Pflanzreihen Reihenabstände von 1,25 m nicht zu überschreiten.

3. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Teilbereich D (Gemarkung Otze, Flur 1, Flurstück 432) des Plangebietes sind auf einer Fläche von 3350 m² ein Waldmantel aus standortheimischen Laubgehölzen (s. Auswahlhilfe) sowie ein Kräutersaum zu entwickeln. Durch diese Maßnahme wird die Maßnahme im Teilbereich C (Gemarkung Ramlingen-Ehlershausen, Flur 6, Flurstück 71/1) des ursprünglichen Bebauungsplanes 5 – 8 „Sportanlagen Otze“ ersetzt.
Die Pflanzmaßnahmen im Teilbereich D werden den Eingriffen auf der privaten Grünfläche Tennisanlage als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Die Ausgleichsmaßnahme ist vom Vorhabenprüfer herzustellen und zu unterhalten.

Auswahlhilfe für Gehölzpflanzungen

Folgende Baum- und Gehölzpflanzungen sind zur Eingrünung der privaten Grünfläche (Teilbereich A/1) bzw. für Kompensationsmaßnahmen (Teilbereich D) vorzusehen.

Auswahlhilfe für Gehölzpflanzungen im Teilbereich A/1:

Acer campestre	Feldahorn	Lonicera caprifolium	Geißblatt
Alnus glutinosa	Roterle	Prunus padus	Traubenkirsche
Clematis vitalba	Waldrebe	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Corylus avellana	Haselnuss	Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Pflaumenthüthen	Sorbus aucuparia	Eberesche

Auswahlhilfe für Gehölzpflanzungen im Teilbereich D:

Acer campestre	Feldahorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa corymbifera	Heckenrose
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	Salix aurita	Ohr-Weide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus avium	Vogelkirsche	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 56 NBauO

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung umfasst den Teilbereich A/1 des Bebauungsplans Nr. 5 – 8/1 „Sportanlagen Otze“.

2. Besondere Anforderungen an die Gestaltung

2.1 Das Aufenthaltsgebäude ist über einer Grundfläche von maximal 8,00 m x 5,00 m zu errichten, zusätzlich ist ein giebelseitiger Dachüberstand von 1,20 m zulässig. Die Außenwände sind aus Holz zu erstellen und in braun – grüner Farbgebung (RAL 6001-6003, 6013, 6012, 8000-8016) zu halten. Eine Mindestdachneigung von 16° ist einzuhalten. Die Dacheindeckung ist in brauner Farbgebung (RAL 8000-8016) zu halten.

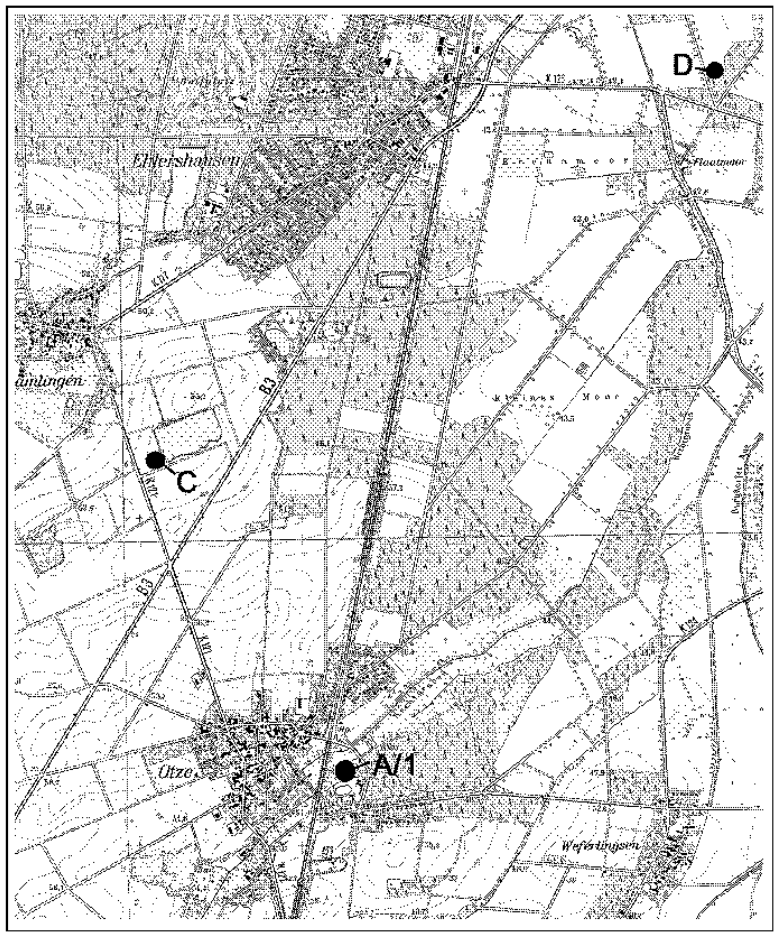
2.2 Einfriedungen dürfen im Plangebiet nur mit Maschendrahtzäunen oder mit standortheimischen Laubgehölzen errichtet werden.

2.3 Als Farbe für Maschendrahtzäune als Einfriedungen oder als Ballfangzäune sowie für Windschutzplänen an den Ballfangzäunen der Tennisplätze sind grüne Materialien zu verwenden. Die Farbtöne müssen innerhalb der durch die RAL-Farben 6002 (Laubgrün) und 6005 (Moosgrün) gebildeten Farbfächer liegen.

2.4 Die Zulässigkeit einer Bespannung der Ballfangzäune des Tennisplatzes mit Windschutzplänen ist auf eine Maximalhöhe von 2,50 m über Tennisplatzniveau begrenzt.

2.5 Werbeanlagen, auch in Verbindung mit den Ballfangzäunen oder mit den Einfriedungen oder als Werbeanlagen am Spielfeldrand, sind im Bebauungsgebiet ausgeschlossen.

Lage des Planbereichs



Kartengrundlage: Verkleinerung der Topographischen Karte 1 : 25000
Verarbeitet mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverwaltungsamt, Landesvermessung.

STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr. 5-8/1

„Sportanlagen Otze“