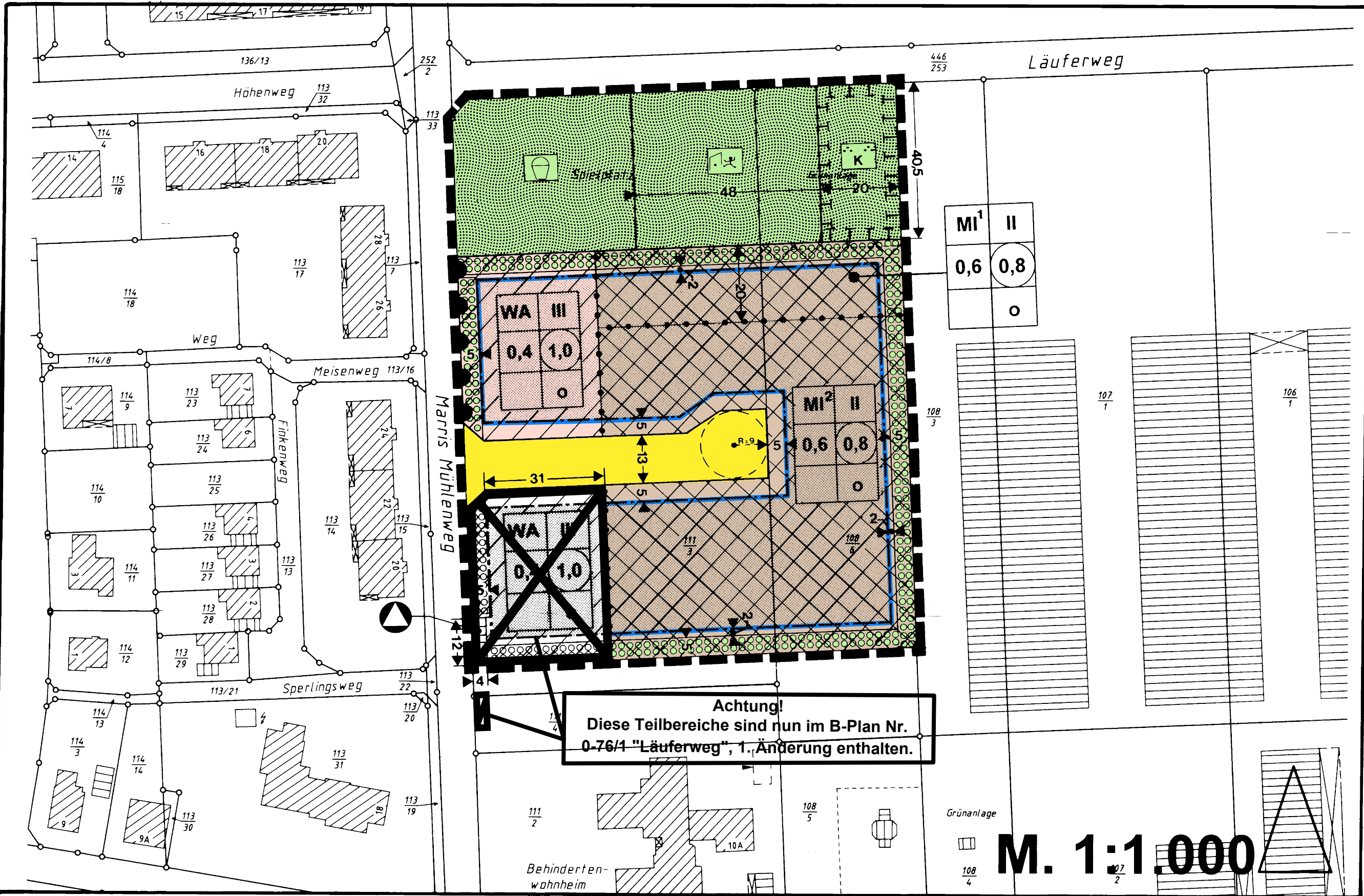




Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Zt. gültigen Fassung und des § 40 Abs.1 und 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan Nr.0-76 "Läuferweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 06.05.2002

(LS)

gez. A. Baxmann
Bürgermeister

gez. Leo 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. 466)

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage:

Gemarkung Burgdorf
Flur 1
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des NVerMKatG vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12. des Gesetzes vom 19.09.1989 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 (Stand Mai 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsbüro Adam Haase Bette (004118-8)
30159 Hannover

Hannover, den 07.05.2002

(LS)

gez. Haase
öffentl. best. Vermessungs-Ing.

gez. Koenig
Baudirektor

gez. Heinrich
Bauoberamtsrat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 08.01.2002 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 19.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.01.2002 bis 01.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Burgdorf, den 28.03.2002

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

Der vom Rat der Stadt Burgdorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 16.05.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.05.2002 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, den 17.05.2002

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

gez. Leo Reinke
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf, den 19.05.2009

gez. Baxmann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.05.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Burgdorf, den 06.05.2002

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 4 und 6 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiet mit Nutzungsbeschränkung
(s. textliche Festsetzungen 1.1 und 1.2)
(§ 6 BauNVO i.V.m. §1 Abs.4 Nr.1 und Abs.5 BauNVO)



Mischgebiet mit Nutzungsbeschränkung
(s. textliche Festsetzung Nr.1.2)
(§ 6 BauNVO i.V.m. §1 Abs.4 Nr.1 und Abs.5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

1,0

Geschoßflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise

—

Baugrenze



Die überbaubare Fläche ist durch eine zusätzliche Rasterfläche gekennzeichnet

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche

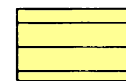
—

Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

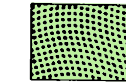


Fläche für die Entsorgung

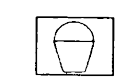


Abfall

GRÜNFLÄCHEN
(9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

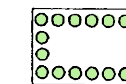


Kinderspielplatz



Bolzplatz

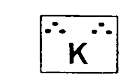
NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

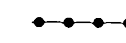


Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Kompensationsfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.1 Im Mischgebiet MI¹ sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 aufgeführten Wohngebäude nicht zulässig (§ 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 In den Mischgebiet MI¹ und MI² sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.4 Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die gemäß § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,15 überschritten werden (im WA 0,4 + 0,15 = 0,55; im MI 0,6 + 0,15 = 0,75) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

1.5 Von der festgesetzten Verkehrsfläche dürfen nur Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erschlossen werden. Die Errichtung von privaten Verbindungsstraßen zu angrenzenden Bereichen ist aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

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

2.1 Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird im Plangebiet die Kompensationsfläche „K“ für die Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern und den Erhalt der bestehenden Bepflanzung festgesetzt.
In einem Anteil von 511 m² werden diese Pflanzmaßnahmen der Verkehrsfläche des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet, sie werden von der Stadt Burgdorf auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt.
In einem Anteil von 251 m² werden diese Pflanzmaßnahmen den Bauflächen des Plangebietes als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet, sie werden von der Stadt Burgdorf auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 i.V.m § 9 Abs. 1a BauGB).

2.2 Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird den Bauflächen eine Kompensationsmaßnahme aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf als Sammel-Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Vorzunehmen ist die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf einer Fläche von 1.628 m² in der Gemarkung Burgdorf, Flur 3, Flurstück 117/1. Die Maßnahme wird von der Stadt Burgdorf auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt (§1a i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB).

2.3 Innerhalb der 5,0 m breiten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3-reihig in einem Pflanzverband von 1,25 m, standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen werden den Bauflächen des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).

2.4 Pro 10 m² überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist mindestens 1 m² Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Laubgehölzen nachzuweisen und entsprechend zu bepflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.3 auf den Bauflächen werden angerechnet. Die Pflanzmaßnahmen werden den Bauflächen des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).

2.5 Die im Rahmen der Ausbauplanung der Straßenflächen geplanten Grünflächen werden als Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich der im Bereich der Verkehrsflächen notwendigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass je 150 m² Verkehrsfläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger großkroniger Laubbaum in der Mindestqualität, 3 x verpflanzt, 18-25 cm Stammumfang, gepflanzt wird (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).

2.6 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 (Anlagenverordnung¹) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

* Verordnet aufgrund des § 2 b Abs. 1 Satz 1, des § 49 Abs. 3 sowie der §§ 167 und 170 Abs. 1 Satz 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) i.d.F. v. 20.08.1990 (Nds. GVBl. S. 371), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1997 (Nds. GVBl. S. 110).

2.7 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 Leckanzeigergerät ausgerüstet sind. Maßgebend für die Definition wassergefährdender Stoffe ist § 19 g Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz bzw. § 161 Abs. 5 Niedersächsisches Wassergesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

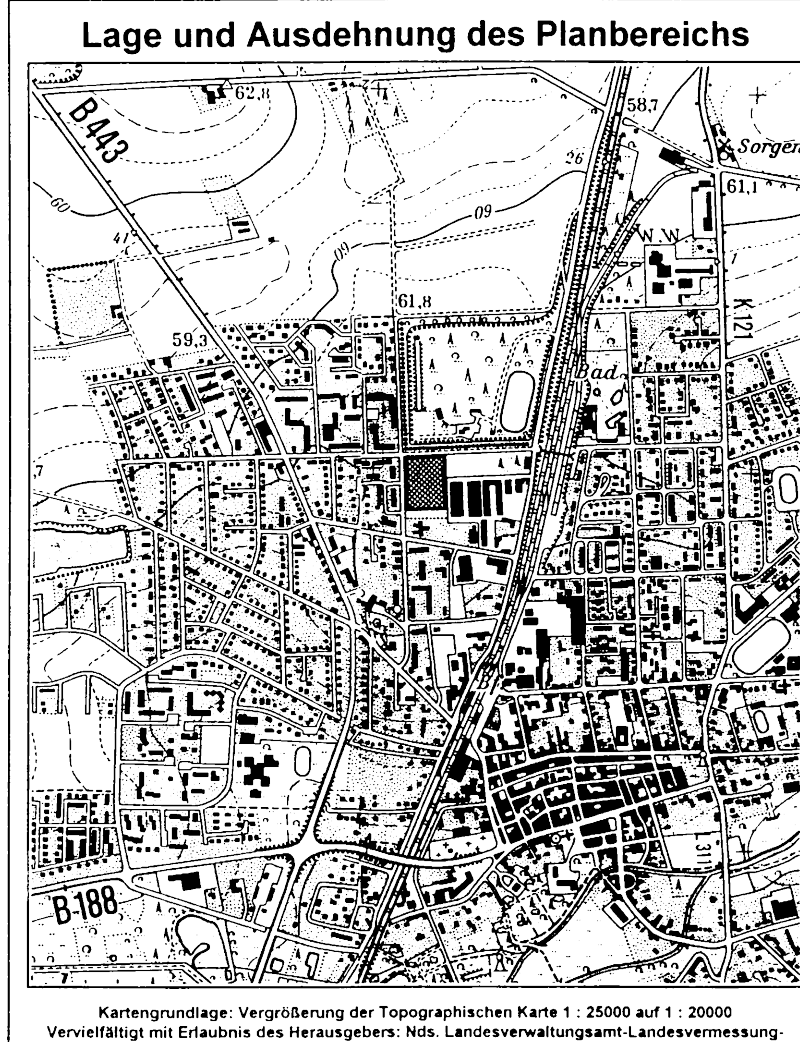
Vorschlagsliste für Gehölzanpflanzungen:

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn ¹⁾	Prunus spinosa	Schlehe
Acer pseudoplatanus	Bergahorn ¹⁾	Quercus petraea ¹⁾	Traubeneiche
Alnus glutinosa	Roterle	Quercus robur ¹⁾	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke	Rhamnus frangula	Faulbaum
Carpinus betulus	Hainbuche	Robinia pseudacacia	Robinie ³⁾
Clematis vitalba	Waldrebe	Rosa canina	Hundsrose
Cornus sanguinea	Hartriegel	Rubus fruticosus	Brombeere
Corylus avellana	Haselnuss	Rubus idaeus	Himbeere
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix aurita	Öhrchenweide
Eunymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix caprea	Salweide
Fagus sylvatica	Rotbuche ²⁾	Salix caprea	Salweide
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche ¹⁾	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Hedera Helix	Efeu	Sorbus aucuparia	Eberesche
Hippophae rhamnoides	Sanddorn ³⁾	Tilia cordata ¹⁾	Winterlinde
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Tilia platyphyllos ¹⁾	Sommerlinde
Populus alba	Silberpappel	Ulmus carpinifolia ¹⁾	Feldulme
Populus tremula	Zitterpappel ¹⁾	Ulmus laevis	Flatterulme
		Ulmus glabra ¹⁾	Bergulme

¹⁾ großkroniger Laubbaum

²⁾ großkroniger Laubbaum, nicht innerhalb befestigter Flächen verwenden

³⁾ nicht heimisch, doch auf Sandböden mit eher schwach humosem Oberboden standortgerecht



STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr. 0-76

„Läuferweg“

Datum: 13.10.2000
14.03.2001
20.11.2001