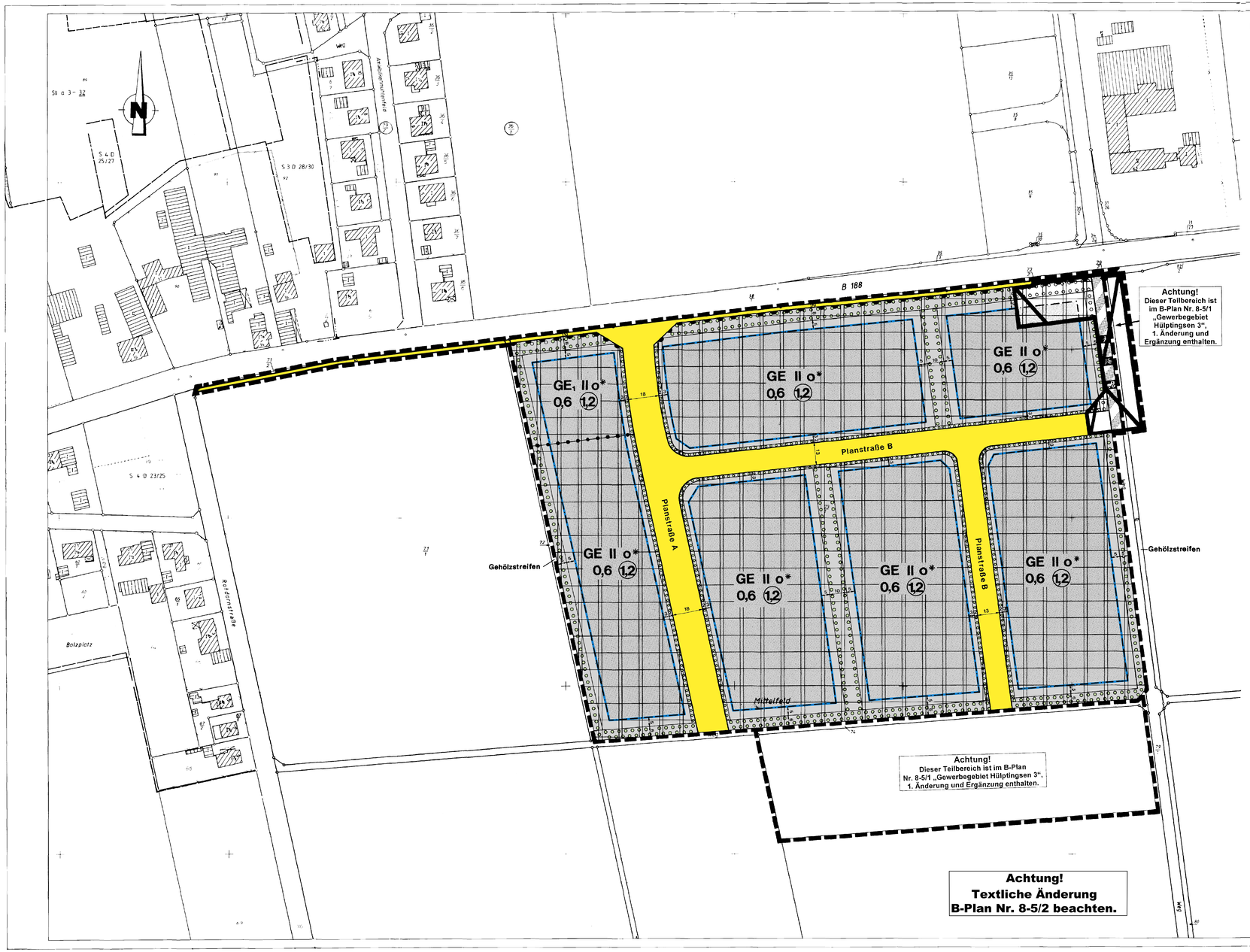


Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl I S2485) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan **"Gewerbegebiet Hülptingsen 3", Nr.8-5**, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, 15.12.1994

gez. Ziemba
Bürgermeister

(L.S.)

gez. 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: Katasterkarte Nr. 1 : 1000
Liegenschaftsbuch: 7012 A u. B, 7013 C u. D
Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des NVermKatG vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.29.1989 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 vom November 1993).
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.
Az.: PU 50/93

Hannover, 22.11.1994

Katasteramt Hannover
Im Auftrage

(L.S.)

gez. Stündl
Vermessungsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hülptingsen 3" wurde vom Landkreis Hannover ausgearbeitet.
Az.: 6182 / 2 (4) - 8 - 5

Bearbeitet	Name	Datum
	Baum.	24.02.94
Geändert		

Hannover, 16.12.1994
Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

gez. Fritz von Hodenberg

Verfahrensdurchführung und Gesamtkoordination:
Stadt Burgdorf

Burgdorf, 15.12.1994

Stadtbauamt — Stadtplanungsabteilung

gez. Koenig
Bauoberrat

gez. Heinrich
Bauamtsrat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 10.10.1994 den 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 15.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 31.10.1994 bis 02.12.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Burgdorf, 15.12.1994

gez. Reinke
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Burgdorf, 15.12.1994

gez. Reinke
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 21.12.1994 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Hannover, 26.01.1995

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

(L.S.)

gez. Roskosch

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 09.02.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 09.02.1995 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, 22.02.1995

gez. Reinke
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Burgdorf, 15.02.1996

gez. Reinke
Stadtdirektor

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

Burgdorf, 11.02.2002

gez. Reinke
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet Hülptingsen 3 sind **Einzelhandelsbetriebe** nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:
   a) sie nach Art und Umfang im engeren Zusammenhang mit der Produktion oder Be- und Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Servicewerkstätten stehen und ihre Fläche einen untergeordneten Anteil des Betriebsgrundstückes einnimmt oder
   b) nachweislich überwiegend Produkte angeboten werden, die nicht innenstadtrelevant sind. (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO)
2. Im "Gewerbegebiet Hülptingsen 3" darf die **Gebäudelänge** von 50 m überschritten werden. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
3. Innerhalb des in der Planzeichnung mit GE_1 bezeichneten Teil des Gewerbegebietes, beträgt die höchstzulässige **Schallemission** je m^2 Grundfläche im Mittel 55 dB(A) in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr (Tagwert) und 40 dB(A) in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr (Nachtwert). (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
4. Abweichend von der textlichen Festsetzung Nr. 3 gilt folgende Ausnahme: Der sogenannten "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß D_z (Sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.
5. Innerhalb der öffentlichen **Verkehrsflächen** ist je 180 m^2 Fläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger großkroniger Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 25a BauGB)
6. Im Randbereich der Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Pflanzstreifen von 2,0 m Breite festgesetzt, die für die notwendigen **Grundstuckszu- und abfahrten** in der erforderlichen Breite unterbrochen werden dürfen.
7. Auf dem **Pflanzstreifen** südlich der B 188 sind innerhalb einer 8 m breiten Wiesenfläche standortgerechte heimische hochstämmige großkronige Laubbäume im Pflanzverband von maximal 12 m Abstand zweireihig versetzt zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8. Die im Westen des Geltungsbereiches abschließende **Pflanzfläche** von 5,0 m Breite und ca. 230 m Länge ist dreireihig mit standortgerechten heimischen Sträuchern (Laubgehölze) mit einer durchschnittlichen Endwuchshöhe von 3,0 m zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
9. Innerhalb der 10,0 m breiten **Pflanzstreifen** sind standortgerechte heimische Laubbäume und Sträucher vereinzelt in einem Pflanzverband von 1,25 m anzuordnen.
   Innerhalb der beiden mittleren Reihen sind großkronige standortgerechte heimische Laubbäume versetzt im Abstand von max. 10 m zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
10. Innerhalb der 5,0 m und 6,0 m breit **festgesetzten Pflanzstreifen** sind standortgerechte heimische Laubbäume und -sträucher dreireihig in einem Pflanzverband von 1,25 m zu pflanzen:
    je 60 m^2 Pflanzfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
11. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB gilt für den **gesamten** Geltungsbereich: Mindestens 15 % eines Grundstückes sind als Grünfläche anzulegen. Sie sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m^2 Grundstücksfläche sind 5 Sträucher zu pflanzen und zusätzlich sind je angefangene 500 m^2 Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger oder zwei kleinkronige standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen, die im Plan festgesetzten " Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern " sind auf den Grünflächenanteil von 15 % anrechenbar.
12. Im "Gewerbegebiet Hülptingsen 3" wird als **Grundstucksmindestgröße** 2000 m^2 festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete (s. textl. Fests. Nr. 1)

GE — Gewerbegebiete (s. textl. Fests. Nr. 1, 3 u. 4)

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baugrenze

o* — Offene Bauweise (s. textl. Fests. Nr. 2)

Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußweg — Radweg — landwirtschaftlicher Verkehr

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Nutzungsregelungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

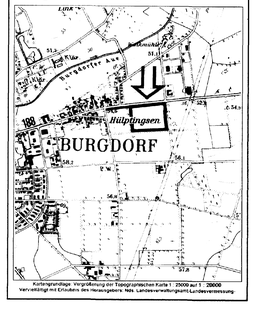
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Lage und Ausdehnung des Planbereichs



Kartengrundlage: Vergrößerung der Topographischen Karte 1 : 25000 auf 1 : 20000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverwaltungsamt, Landesvermessung

STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr.: 8 - 5
"Gewerbegebiet Hülptingsen 3"

Datum: 24.02.1994 / 05.07.1994

Maßstab: 1 : 1000
Blattgröße: 110 x 56 cm