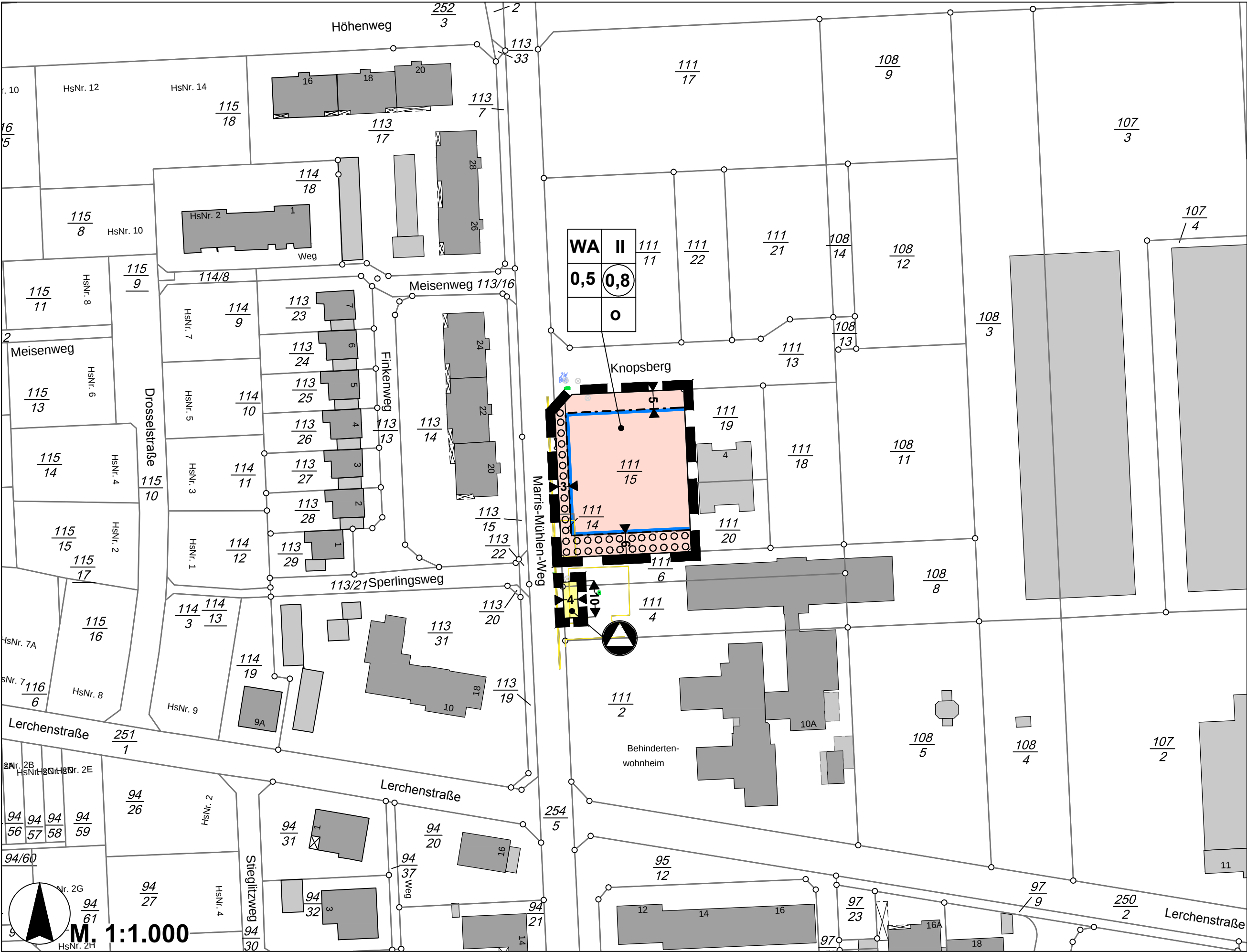




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**
1.1 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).
- 1.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die gemäß § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,1 überschritten werden (0,5 + 0,1 = 0,6). (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).
- 2. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
2.1 Für schutzbedürftige Wohnräume ist ein ausreichender **baulicher Schallschutz** vor Außenlärm, der insbesondere von der Bahnlinie Lehrte-Celle ausgeht, gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989) nachzuweisen. Dem Nachweis ist der **Lärmpegelbereich IV** zugrunde zu legen.
- 2.2 Schlafräume sind mit **schallgedämmten Lüftungseinrichtungen** auszustatten. Diese müssen das gleiche Einflugs-Dämpfungsmass aufweisen, wie die jeweils nach 2.1 erforderlichen (Schallschutz-) Fenster.
Ausnahmsweise kann auf schallgedämmte Lüftungseinrichtungen verzichtet werden, wenn in Bezug zu den von der Bahnlinie Lehrte-Celle ausgehenden Schallemissionen nachgewiesen wird, dass vor dem Fenster des jeweiligen Schlafrumes der städtebauliche Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002) für Allgemeine Wohngebiete von nachts 45 dB(A) dauerhaft unterschritten bzw. eingehalten wird.
- 3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und b sowie § 9 Abs. 1a BauGB)**
3.1 Innerhalb der 6,0 m breiten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sind 3-reihig in einem Pflanzverband von 1,25 m, standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind den Bauflächen des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).
- 3.2 Innerhalb der 3,0 m breiten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sind 2-reihig in einem Pflanzverband von 1,25 m, standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind den Bauflächen des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).
- 3.3 Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind innerhalb Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern nicht zulässig.
Ausnahmsweise kann innerhalb der 6,0 m breiten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein 2 m breiter Fußweg zugelassen werden, wenn dies für eine gemeinsame Nutzung der nördlich und südlich angrenzenden Flächen erforderlich ist.

Hinweis zum Trinkwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet, innerhalb der für das Wasserwerk Burgdorf beantragten Wasserschutzzone IIIa.
Bei sämtlichen Maßnahmen im Plangebiet, mit denen Einwirkungen auf das Grundwasser verbunden sein können, ist daher besondere Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers zu verhüten.

Hinweis der Denkmalschutzbehörde
Sollten bei der Durchführung von Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Einsichtnahme in Regelwerke
Regelwerke auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird (z.B. DIN 4109) können in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

- Vorschlagsliste für standortheimische Gehölze ¹⁾**
- Großbäume (über 25 m Höhe)**
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Prunus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus campestris (carpinifolia)- Feldulme
Ulmus effusa (laevis) - Flatterulme
Ulmus glabra - Bergulme
- Bäume (bis 25 m Höhe)**
Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Roterle
Betula verrucosa (pendula) - Sandbirke
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus – Echte Traubenkirsche
Robinia pseudoacacia – Robinie ⁴⁾
Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sträucher (bis 4 m Höhe)**
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen ²⁾
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus – Kreuzdorn ³⁾
Rosa canina - Hundsrose
Rosa corymbifera - Heckenrose
Salix aurita – Öhrchenweide
Salix cinerea - Grauweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball ³⁾

- Wildobstgehölze**
Malus sylvestris - Holzapfel
Pyrus communis - Wildbirne
Rubus fruticosus - Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
- Rankende Gehölze**
Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt

- Großsträucher (über 4 m Höhe, z. T. baumartig)**
Cornus sanguinea - Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus laevigata – Zweigflügger Weißdorn
Crataegus monogyna – Eingriffliiger Weißdorn
Ilex aquifolium – Stechpalme ²⁾
Rhamnus frangula - Faulbaum
Salix caprea - Salweide
Salix fragilis - Bruchweide
Salix viminalis - Korbweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- ¹⁾ Einige Arten sind u. a. aufgrund ihrer Standortansprüche nicht für die Verwendung im Bereich befestigter Flächen geeignet, hier sollte ggf. auf die Straßenbaumliste der ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter zurückgegriffen werden.
²⁾ Giftpflanzen, nicht in der Nähe von Spielplätzen verwenden.
³⁾ Diese Arten sollten aus phytosanitärer Sicht nicht in der Nähe von landwirtschaftlich genutzten Flächen gepflanzt werden.
⁴⁾ Diese Arten sind nicht heimisch, doch auf Sandböden mit eher schwach humosem Oberboden standortgerecht.
Es wird empfohlen bei der Beschaffung der Gehölze auf eine geeignete Herkunft nach dem Forstvermehrungsgesetz zu achten

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

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

O offene Bauweise (siehe textl. Festsetzung)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abfallentsorgung

Abfall

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 i.V.m § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel

Aufgrund § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung sowie § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 0-76/1 "Läuferweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 17.07.2015

(LS)

gez. Baxmann

Bürgermeister

Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

- Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
 - die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

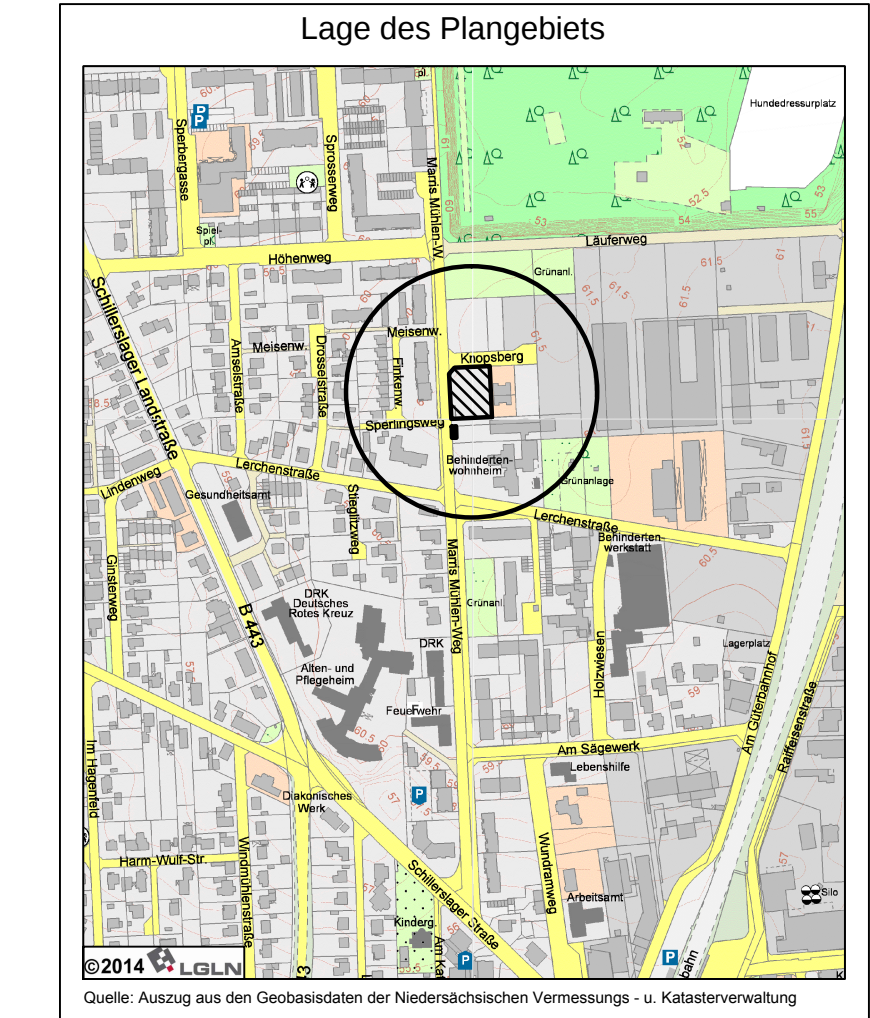
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 02.02.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ingenieurbüro Drecoll
Az.: 150003+2
Hannover, den 23.07.2015

(LS)

gez. Kai Tamms

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 20.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-76/1 "Läuferweg" beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0-76/1 "Läuferweg" wurde am 23.02.2015 ausgearbeitet.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 24.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Fachbereich Stadtplanung, Bauordnung, Umwelt
Burgdorf, den 17.07.2015	Stadtplanungsabteilung
gez. Baxmann	gez. Lehmann
Bürgermeister	Baurat
	geiz. Behncke
	Abteilungsleiterin
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht.	Burgdorf, den 17.07.2015
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 08.04.2015 bis 08.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.	
Burgdorf, den 17.07.2015	
gez. Baxmann	gez. Baxmann
Bürgermeister	Bürgermeister
Der vom Rat der Stadt Burgdorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.08.2015 im gemeinsamen Amtsblatt Nr. 32 für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.08.2015 rechtsverbindlich geworden.	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 20.08.2015	Burgdorf, den 22.08.2016
gez. Baxmann	gez. Baxmann
Bürgermeister	Bürgermeister



Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-76/1

"Läuferweg"