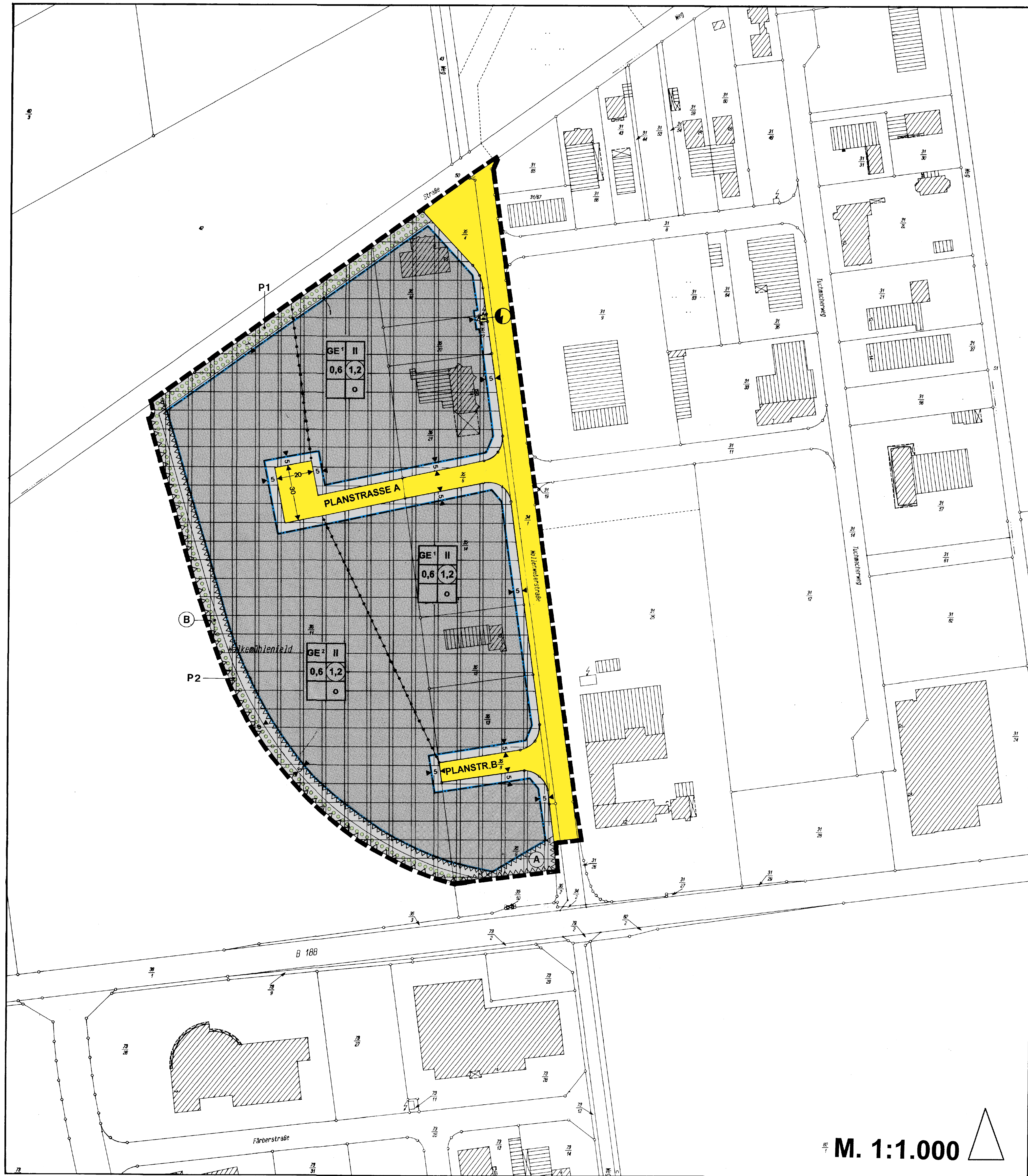




Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997. (BGBl. I S. 2141), berechtigt 16.01.1998 S.137) und des § 40 Abs.1 Nr.4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 362), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1999 (Nds. GVBl. S. 77) hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan Nr.8-4/2 "Gewerbegebiet Hülptingsen 2" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 23.03.2000

(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.465).

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage:
7012B, 7013 B u. D
Gemarkung Hülptingsen
Flur 5
Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des NvrmKatG vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999 Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenheitskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1999).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Vermessungsbüro Adam Haase-Bette
30159 Hannover
Hannover, den 11.04.2000

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.8-4/2 "Gewerbegebiet Hülptingsen 2" wurde am 30.06.1999 ausgearbeitet.
Burgdorf, den 23.03.2000

Stadtbaumeister
Stadtplanungsabteilung

(LS)

gez. Haase
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

gez. Koenig
Baudirektor

gez. Heinrich
Bauoberamtsrat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 16.11.1999 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 27.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.12.1999 bis 10.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Burgdorf, den 23.03.2000

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 13.04.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.04.2000 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, den 15.05.2000

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 13.04.2007

gez. Baxmann
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Gewerbegebiet ist entsprechend § 1 Abs. 4 der BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften in ein GE 1 und ein GE 2 gegliedert.

2. Im GE 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.
(§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Im GE 2 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

3. In dem gesamten Geltungsbereich dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von maximal 60 dB(A)/ m² tags und maximal 45 dB(A)/ m² nachts errichtet und betrieben werden.

Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden.

4. Die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um immissionswirksame Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräusche kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

a) sie nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der vor Ort erbrachten Produktion oder der Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen.

b) nachweislich überwiegend Produkte angeboten werden, die nicht innenstadtrelevant sind.
(§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

6. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 0,2 überschritten werden (0,6+0,2=0,8).

7. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Gewerbegrundstücke sind nur über die Wollenweberstraße und die Planstraßen A und B zu erschließen. Darüberhinaus ist kein Anschluß an die Verkehrsfläche zulässig.

8. Flächenhafte Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

P 1: Innerhalb des 7,0 m breiten Streifens sind 4-reihig in einem Pflanzverband von 1,25 m, 3 x verpflanzte, standortgerechte, heimische Laubbäume und -sträucher anzupflanzen.

P 2: Innerhalb des 5,0 m breiten Streifens sind 3-reihig in einem Pflanzverband von 1,25 m, 3 x verpflanzte, standortgerechte, heimische Laubbäume und -sträucher anzupflanzen.

9. Einzelpflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 250 m² Fläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger, großkroniger Laubbaum in der Mindestqualität, 3 x verpflanzte, 19-25 cm Stammumfang, zu pflanzen.

10. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- Den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße A) werden Kompensationsmaßnahmen von 376 qm innerhalb des Kompensationsflächenpools in der Gemarkung Hülptingsen, Flur 5, Flurstück 36/1 und in einem Streifen von 40 m Breite im westlichen Teil des Flurstückes 35/11 zugeordnet.

- Den Baugrundstücken werden Kompensationsmaßnahmen in einer Größe von 8.423 qm innerhalb des Kompensationsflächenpools in der Gemarkung Hülptingsen, Flur 5, Flurstück 36/1 und in einem Streifen von 40 m Breite im westlichen Teil des Flurstückes 35/11 zugeordnet.

11. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB i.V.m. § 14 u. § 12 BauNVO u. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

- Auf der als Teil B gekennzeichneten Fläche sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen i.S. des § 12 BauNVO und Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

- Auf der als Teil A gekennzeichneten Fläche sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen i.S. des § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

12. Es ist eine modifizierte offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.
(§ 22 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 22 Abs.4 BauNVO)

Achtung!
Textliche Änderung
B-Plan Nr. 8-4/4 beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzung Nr.1 und 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschosflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Trafostation

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)

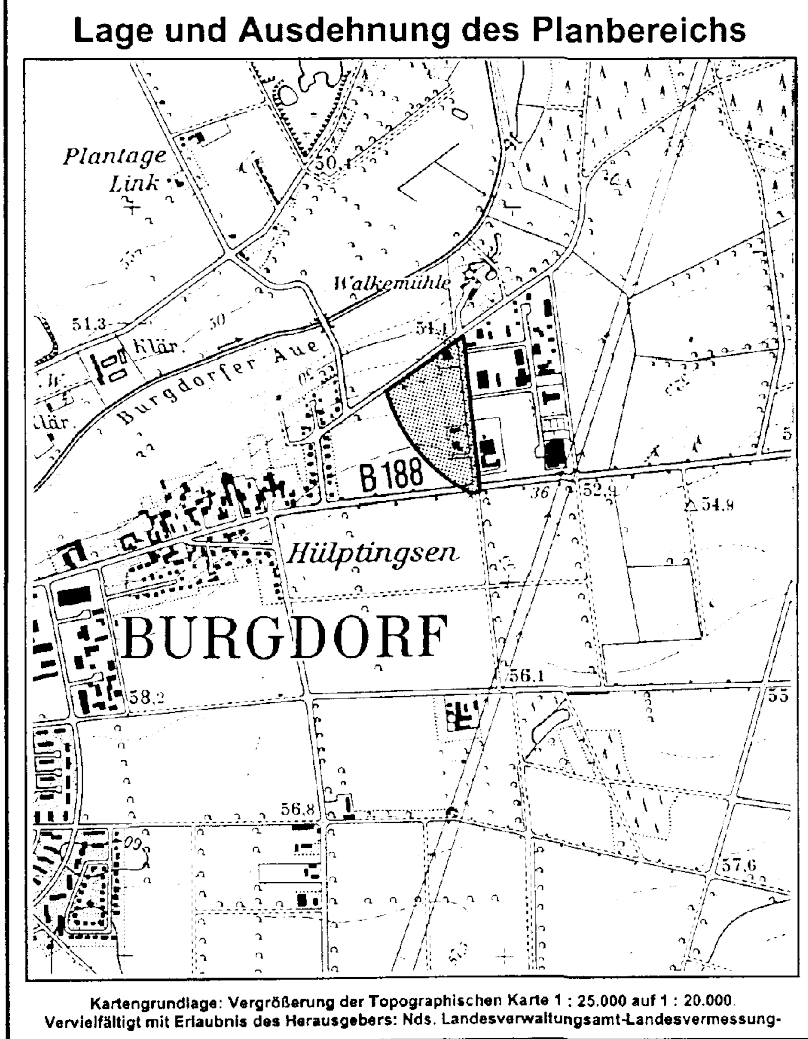
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4 BauNVO)

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



STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr.: 8-4/2
"Gewerbegebiet Hülptingsen 2"