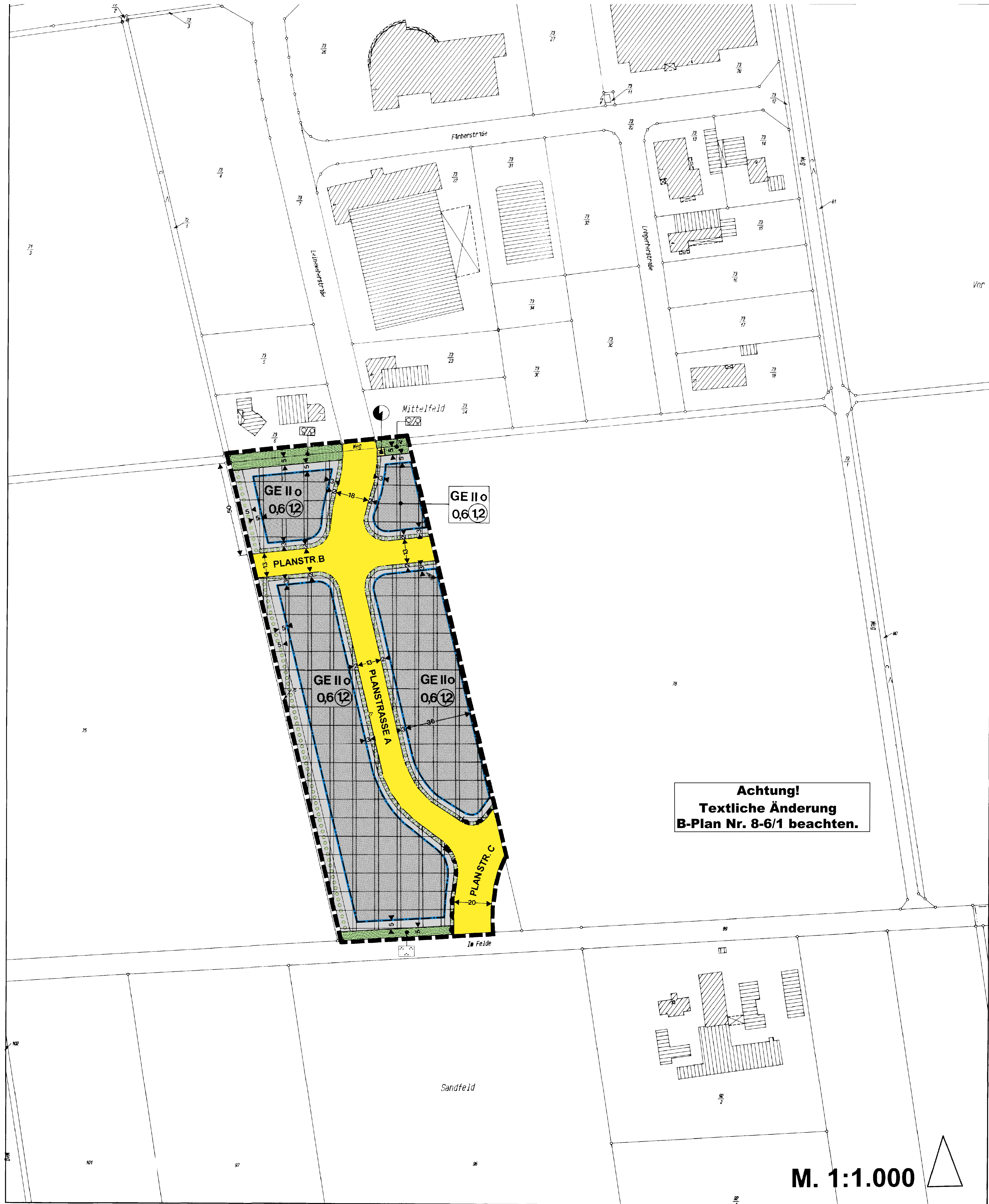




Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berechtigt 16.01.1998 (S.137), und des § 40 Abs. 1 und 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1998 (Nds. GVBl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1999 (Nds. GVBl. S. 77), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan Nr.8-6 "Gewerbegebiet Hülptingsen 4" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 23.03.2000
gez. A. Baxmann (LS) gez. Leo Reinke
Bürgermeister 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 Hülptingsen Flur 5 Maßstab: 1:1000		Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.8-6 "Gewerbegebiet Hülptingsen 4" wurde am 22.12.1997 ausgearbeitet. Burgdorf, den 23.03.2000	
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 19.08.1989 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 9/1999). 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		Burgdorf, den 23.03.2000 Stadtbauamt Stadtplanungsabteilung gez. Koenig Baudirektor gez. Heinrich Bauoberamtsrat	
(LS) gez. Haase, ÖbVI		Die Ausarbeitung des Entwurfs erfolgte unter Mitwirkung von Dipl.-Ing. C. Heiland.	
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 02.11.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.11.1999 bis 27.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.		Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.03.2000 als Satzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen. Burgdorf, den 23.03.2000	
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.		Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden. Burgdorf, den 23.04.2001	
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**
- 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 Be- und Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen oder nachweislich überwiegend Produkte angeboten werden, die nicht innenstadtrelevant sind.
(§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 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).
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Grundstücksmindestgröße 1.300 m² festgesetzt. Ausgenommen davon ist der als Gewerbegebiet festgesetzte Bereich nordöstlich der Kreuzung der Planstraßen A und B.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 300 m² Fläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger großkroniger Laubbaum in der Mindestqualität, 3 x verpflanzt, 18-25 cm Stammumfang, zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
 - Im Randbereich der Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Pflanzstreifen von 2,0 m Breite festgesetzt, die für die notwendigen Grundstückszu- und abfahrten in der erforderlichen Breite unterbrochen werden dürfen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Innerhalb der 5,0 m breit festgesetzten Pflanzstreifen sind standortgerechte heimische Laubbäume und Sträucher dreireihig in einem Pflanzverband von 1,25 m, 3 x verpflanzt, 18-25 cm Stammumfang, zu pflanzen. Je 60 m² Pflanzfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße A und B) werden Kompensationsmaßnahmen von 502 m² auf den öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich, sowie von 1.135 m² innerhalb des Kompensationsflächenpools in der Gemarkung Hülptingsen, Flur 5, Flurstück 36/1 und in einem Streifen von 40 m Breite im westlichen Teil des Flurstücks 35/11 zugeordnet.

Den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße C mit Anschluß Planstraße A) werden Kompensationsmaßnahmen von 153 m² auf öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich, sowie von 345 m² innerhalb des Kompensationsflächenpools in der Gemarkung Hülptingsen, Flur 5, Flurstück 36/1 und in einem Streifen von 40 m Breite im westlichen Teil des Flurstücks 35/11 zugeordnet

Den Baugrundstücken und der Versorgungsfäche werden Kompensationsmaßnahmen von 6.200 m² innerhalb des Kompensationsflächenpools in der Gemarkung Hülptingsen, Flur 5, Flurstück 36/1 und in einem Streifen von 40 m Breite im westlichen Teil des Flurstücks 35/11 zugeordnet.
(§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs.3 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO)

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Fläche für die Versorgung

Elektrizität

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

begehrbarer Grünzug

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Lage und Ausdehnung des Planbereichs



STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr.: 8-6
"Gewerbegebiet Hülptingsen 4"

Datum: 22.12.1997 / 19.01.2000