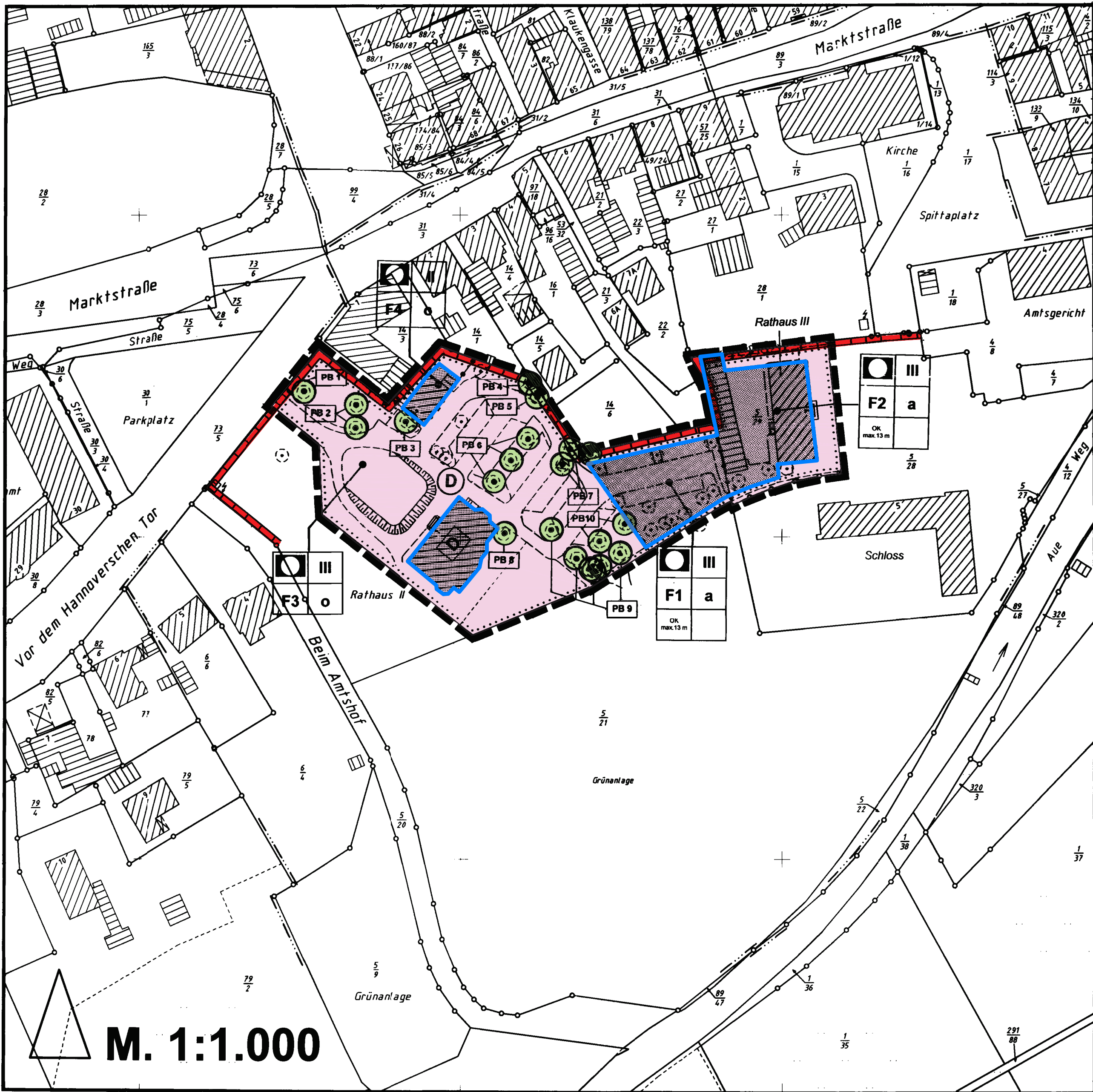




PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- OK Höhe der baulichen Anlagen in m über der Erdgeschossfussbodenhöhe des Rathauses III

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Die überbaubare Fläche ist durch eine zusätzliche Rasterfläche gekennzeichnet

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf

- öffentliche Verwaltung

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

- Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG
UND DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble) die dem Denkmalschutz unterliegen

- Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

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

HINWEISE

F1 - F4 Bezeichnung der einzelnen Teilbereiche des Bebauungsplanes

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Dem Träger der Maßnahme wird gemäß § 13 NDSchG zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens vier Wochen vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Satz 1 BauNVO)

Die Grundfläche aller Gebäude im Geltungsbereich darf in der Summe 2.000 m² nicht übersteigen. Bei Vorhaben im Bereich F1, die die Summe der Grundfläche aller Gebäude im Geltungsbereich von 2.000 m² überschreiten, ist eine maximale Überschreitung der Grundfläche von 10%, bezogen auf im Bereich F1 zu realisierende Vorhaben zulässig.

2. Bauweise
(§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)

In den Teilbereichen F1 und F2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten. Es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

3. Pflanzbindung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit Pflanzbindung (PB 1-10) versehenen Hochstämme sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und nach Abgang durch heimische standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Folgende Hochstämme werden für Nachpflanzungen empfohlen:

- | | |
|---------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

4. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich – Zuordnungsfestsetzung
(§ 9 (1) Nr.20 i.V.m. § 1a (3) BauGB)

Den Baugrundstücken werden Kompensationsmaßnahmen am Burgdorfer Holz (Flur 3, Flurstück 117/1 der Gemarkung Burgdorf, Gesamtgröße 12.341 m²) zugeordnet. Auf der Kompensationsfläche wurden in Vorleistung auf zukünftige Eingriffe in einem Teilbereich von rd. 870 m² Extensivierungsmaßnahmen durchgeführt und Gehölzstrukturen neu angelegt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung (a.F.) i.V.m. § 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr.0-77 "Rathausenerweiterung" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, den 17.01.2006

gez. Alker (LS) gez. Baxmann
Ratsvorsitzender Bürgermeister

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 16
Maßstab: 1:1000

Die Verwertung der Kartengrundlage für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Dies gilt nicht im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Bauleitplänen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame bauliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 03/2000). 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 Haase - Bette
30159 Hannover

Hannover, den 30.01.2006
(LS) gez. Haase

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.0-77 "Rathausenerweiterung" wurde am 13.10.2000 ausgearbeitet.
Burgdorf, den 17.01.2006

Stadtbauamt Stadtplanungsabteilung

gez. Gottlieb gez. Behncke
Baurätin Abteilungsleiterin

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.0-77 "Rathausenerweiterung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Burgdorf, den

Bürgermeister gez. Baxmann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Burgdorf, den 17.01.2006

gez. Baxmann
Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren 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 19.02.2008

gez. Baxmann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 09.01.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.01.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 05.02.2001 bis 09.03.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

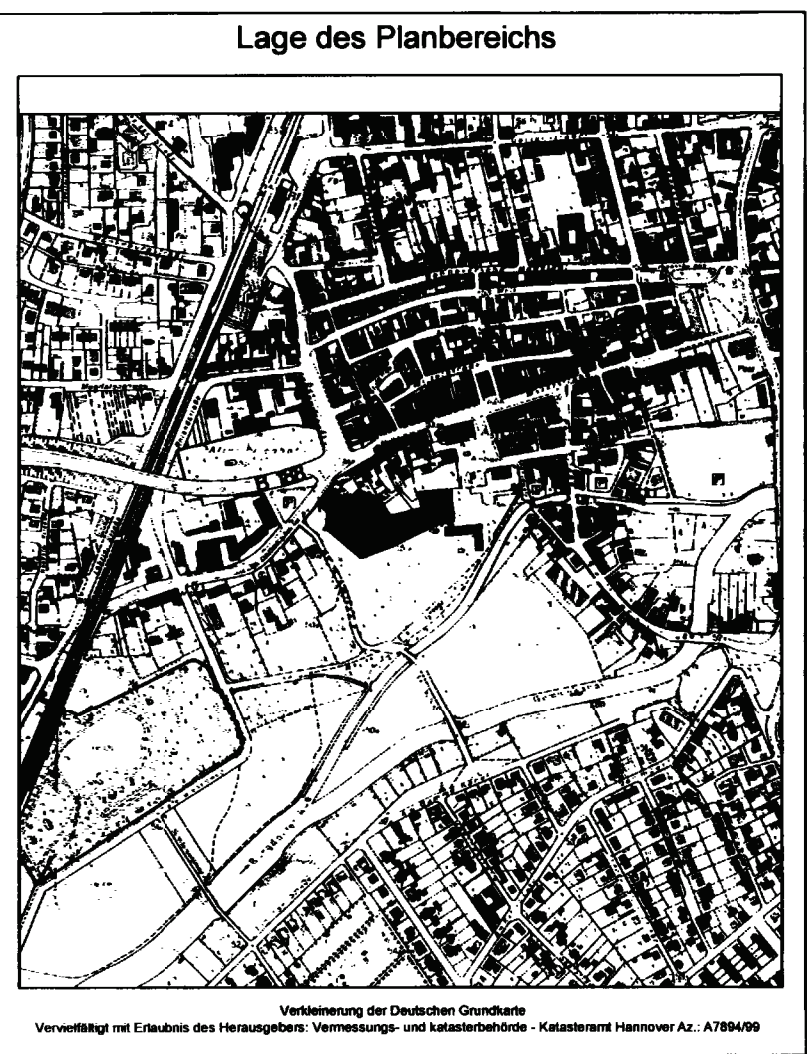
Burgdorf, den 17.01.2006

gez. Baxmann
Bürgermeister

Der vom Rat der Stadt Burgdorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 16.02.2006 im gemeinsamen Amtsblatt Nr.7 für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.02.2006 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, den 17.02.2006

gez. Baxmann
Bürgermeister



Stadt Burgdorf
Bebauungsplan Nr. 0-77
"Rathausenerweiterung"

Datum: 27.07.2000/
13.10.2000/
04.04.2001/ 14.11.2005