



Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage : Flurkartenwerk 6615B,D, Schillerslage Flur 3, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Burgdorf
erteilt durch das Katasteramt Hannover am 15.08.1983 Az. PU 40/83
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 1983)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617, zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBl. I S. 949) und des § 4o Abs. 1 Nr. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO i.d.F. vom 22.06.1982), hat der Rat der Stadt Burgdorf den vorliegenden Bebauungsplan "Auf der Heide 2", Nr. 4-1/1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nds. GVBl. S. 229

Burgdorf, den 12.07.84

gez. Huth (Siegel) gez. Bindseil
Bürgermeister Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gegliedertes Dorfgebiet; Teilbereich 1

Zulässig sind:

- 1. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen
- 2. sonstige Wohngebäude
- 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 4. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
- 5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- 6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 7. Gartenbaubetriebe
- 8. Tankstellen

2. Gegliedertes Dorfgebiet; Teilbereich 2

Zulässig sind:

Alle in § 5 (Dorfgebiete) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen.

3. Gegliedertes Dorfgebiet; Teilbereich 3

Zulässig sind:

- 1. Hallen für landwirtschaftliche Maschinen
- 2. Hallen zur Ausbildung von Pferden
- 3. die für die sachgerechte Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse eines Betriebes erforderlichen baulichen Anlagen
- 4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 5. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.
- 6. sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe
- 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 8. Gartenbaubetriebe

Als Ausnahme können zugelassen werden:

- 1. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen
- 2. sonstiges Wohnen

4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind derart mit heimischen Gewächsen zu bepflanzen, daß sich der Eindruck eines geschlossen wirkenden Pflanzstreifens ergibt.

Mindestens 8o % der Oberfläche des Pflanzstreifens sind flächendeckend mit Strüchern zu bepflanzen, die artbedingt eine Höhe von wenigstens 1,5o m erreichen.

Zusätzlich sind Bäume (bzw. Heister) zu pflanzen. Der Pflanzabstand ist dabei so zu bemessen, daß nach Abschluß des Wachstums ein unmittelbares Aneinandergrenzen der Kronen gewährleistet ist.

VERFAHRENSLEISTE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Heide 2", Nr. 4-1/1 wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am 16.08.1983 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.08.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Burgdorf, den 12.07.84

gez. Bindseil
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Aug. 1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Urlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 19.07.1984

Katasteramt Hannover
Im Auftrage

(Siegel)
gez. Oelfke
Vermessungsobererrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet:

Burgdorf, den 26.01.1983

Stadtbauamt Burgdorf

Stadtplanungsabteilung

gez. Koenig
BauOR

gez. Heinrich
BauAR

Der Rat der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 01.03.84 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.04.84 bis 04.05.84 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Burgdorf, den 12.07.84

gez. Bindseil
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 12.07.84 als Satzung (§ 1o BBauG) und die Begründung als Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Burgdorf, den 12.07.84

gez. Bindseil
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Hannover (Az.: 606172 - 2/8 - (4 - 1/1) I) vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Hannover, den 16.10.1984

(Siegel)
Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Lehmberg

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 08.12.84 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, den 12.11.1984

gez. Bindseil
Stadtdirektor

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

Burgdorf, den 08.11.1985

gez. Bindseil
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

MD Dorfgebiet

MD₁ gegliedertes Dorfgebiet; Teilbereich 1
(Zulässigkeitskatalog s. textliche Festsetzung Nr. 1)

MD₂ gegliedertes Dorfgebiet, Teilbereich 2
(Zulässigkeitskatalog s. textliche Festsetzung Nr. 2)

MD₃ gegliedertes Dorfgebiet, Teilbereich 3
(Zulässigkeitskatalog s. textliche Festsetzung Nr. 3)

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (hier z.B. II)
o,3 Grundflächenzahl (z.B. o,3)
o,5 Geschoßflächenzahl (z.B. o,5)

Bauweise Baugrenze

O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

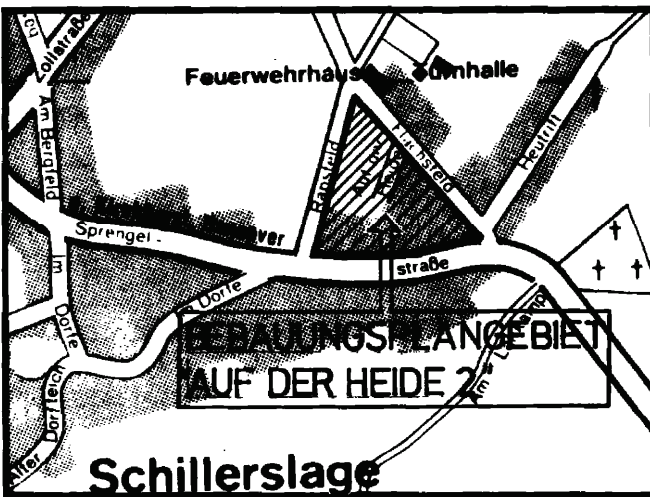
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Strüchern
(s. textliche Festsetzung Nr. 4)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



STADT BURGDORF

BEBAUUNGSPLAN "Auf der Heide 2"

Nr. 4-1/1
(1. Änderung u. Erweiterung
des Plangebietes)

STADTPLANUNGSABTEILUNG

Maßstab 1 : 1000 Blattgr.: 113⁵ / 59⁴
Bearbeitet : Abt. 61 Datum : 26.01.1983