



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2255, ber. S. 3617, letzte bis zum Tag des Satzungsbeschlusses in Kraft getretene Änderung erstes Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986, BGBl. I S. 265) i.V.m. § 40 Absatz 1 Nr. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan „Celler Weg“ Nr. 5 - 5, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Burgdorf, 12.02.1987

gez. Ziemba (Siegel) gez. Bindseil
Bürgermeister Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Grünfläche dürfen auf der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche für den Reitsport zweckgebundene Hochbauten errichtet werden.
- Auf den besonders gekennzeichneten Bereich innerhalb der Grünfläche dürfen für den Reitsport zweckgebundene allgemeingebäuhliche Außenanlagen errichtet werden.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind derart mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, daß sich der Eindruck eines geschlossen wirkenden Pflanzstreifens ergibt.
Mindestens 70 % der Oberfläche der für die Bepflanzung vorgesehenen Flächen sind flächendeckend mit Sträuchern zu bepflanzen, die artbedingt eine Höhe von 1,75 m erreichen.
Zusätzlich sind Bäume (bzw. Heister) zu pflanzen. Der Pflanzabstand ist dabei so zu bemessen, daß nach Abschluß des Wachstums ein unmittelbares Aneinanderengrenzen der Kronen gewährleistet ist.
- Bei den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG anzupflanzenden Bäumen, sind großkronige heimische Laubbäume zu verwenden.
- Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt oder durch Einschränkungen ihrer Lebensbedingungen geschädigt werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde (Stadt Burgdorf) gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zulassen wenn
 - der Baum biologisch abgängig ist,
 - um notwendige Grundstücks- und Abfahrten zu ermöglichen und
 - um die Verkehrssicherheit zu verbessern.

In den Fällen von a) bis c) sind an geeigneten Stellen angemessene Ersatzanpflanzungen vorzunehmen.

Unabhängig von den im Einzelfall genehmigungsfähigen Ausnahmen sind alle Maßnahmen einer gebräuchlichen gärtnerischen Pflege zulässig. Art und Umfang dieser Maßnahmen sind vor deren Durchführung jedoch mit der Stadt Burgdorf abzustimmen.

- Die private Grünfläche ist über die Teilfläche des Flurstücks 158/3, die zwischen den Flurstücken 158/4 und 142/1 liegt, zu erschließen.

Verzeichnis der zu erhaltenden Bäume:

Lfd. Nr.	Baumart	Umfang (zum Zeitpunkt der Planaufstellung)
1	Kastanie	2,55 m
2	Linde	2,05 m
3	Eiche	2,15 m
4	Eiche	3,25 m
5	Eiche	2,25 m

Vervielfältigungsvermerke
Auszug aus den Liegenschaftskarten
6817 B u. 6917 A, Orte Flur 8, Maßstab 1:1000
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
Antragsbuch Nr. PU 49/86
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 1986).

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Celler Weg", Nr. 5 - 5 wurde vom Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung 24.04.1986 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.06.86 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Burgdorf, 13.02.1987

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 August 86). 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.

Hannover, 02.03.1987

Katasteramt Hannover
Im Auftrage

(Siegel) gez. Oelfke
Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet:

Burgdorf, 13.02.1987

Stadtbaumeister Burgdorf

Stadtplanungsabteilung

gez. Koenig
Bauoberrat

gez. Heinrich
Bauamtsrat

Der Rat der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 28.08.86 dem 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 29.10.86 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.11.86 bis 12.12.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Burgdorf, 13.02.1987

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 12.02.87 als Satzung (§ 10 BBauG) und die Begründung i.S. von § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Burgdorf, 13.02.1987

gez. Bindseil
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Hannover (Az.: 606172 - 2/6 - (5-5)) vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Hannover, 18.05.1987

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

(Siegel) gez. Lehberg

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 11.06.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.06.1987 rechtsverbindlich geworden.

Burgdorf, 22.06.1987

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,

Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (hier z.B. II)
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (z.B. 0,30)
- 0,2 Geschosßflächenzahl (GFZ) (z.B. 0,2)
- GR Maximal überbaubare Grundstücksfläche in m² (z.B. GR 1600 bedeutet 1600 m²)

Bauweise, Baugrenze

0 Offene Bauweise
Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Rasterflächen zusätzlich gekennzeichnet

Grünfläche

Private Grünfläche
- Reitplatz/Reithalle -

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textliche Festsetzung Nr. 3)
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG neu anzupflanzender Baum (s. textliche Festsetzung Nr. 4)
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BBauG zu erhaltender Baum mit Angabe der laufenden Nummer des Bestandsverzeichnisses, das als Teil der Planzeichenerklärung nebenstehend aufgeführt ist (s. textliche Festsetzung Nr. 5)

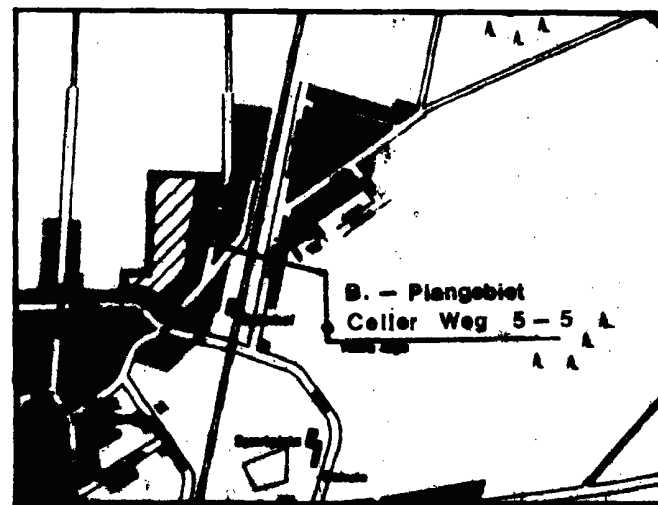
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Zufahrt zu den Stellplätzen

Umgrenzung der Fläche für zweckgebundene Außenanlagen für den Reitsport (s. textliche Festsetzung Nr. 2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



STADT BURG DORF

BEBAUUNGSPLAN "Celler Weg"

Nr. 5 - 5

STADTPLANUNGSABTEILUNG

Maßstab 1 : 1000

Blattgr. : 95 / 50

Bearbeitet : Abt. 61

Datum : 31.10.85 / 22.07.86