

M.1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 4 und 6 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiet mit Nutzungsbeschränkung
(s. textliche Festsetzungen 1.1 und 1.2)
(§ 6 BauNVO i.V.m. §1 Abs.4 Nr.1 und Abs.5 BauNVO)



Mischgebiet mit Nutzungsbeschränkung
(s. textliche Festsetzung Nr.1.2)
(§ 6 BauNVO i.V.m. §1 Abs.4 Nr.1 und Abs.5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

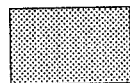
1,0 Geschoßflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

o offene Bauweise

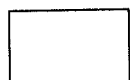
— · — — Baugrenze



Die überbaubare Fläche ist durch eine zusätzliche Rasterfläche gekennzeichnet

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

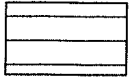


öffentliche Verkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

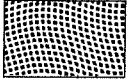


Fläche für die Entsorgung



Abfall

GRÜNFLÄCHEN (9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

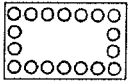


Kinderspielplatz

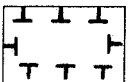


Bolzplatz

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Kompensationsfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.1 Im Mischgebiet MI¹ sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 aufgeführten Wohngebäude nicht zulässig (§ 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO).
- 1.2 In den Mischgebiet MI¹ und MI² sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.4 Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die gemäß § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,15 überschritten werden (im WA 0,4 + 0,15 = 0,55; im MI 0,6 + 0,15 = 0,75) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).
- 1.5 Von der festgesetzten Verkehrsfläche dürfen nur Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erschlossen werden. Die Errichtung von privaten Verbindungsstraßen zu angrenzenden Bereichen ist aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und § 9 Abs. 1a BauGB)

- 2.1 Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird im Plangebiet die Kompensationsfläche „K“ für die Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern und den Erhalt der bestehenden Bepflanzung festgesetzt.
In einem Anteil von 511 m² werden diese Pflanzmaßnahmen der Verkehrsfläche des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet, sie werden von der Stadt Burgdorf auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt.
In einem Anteil von 251 m² werden diese Pflanzmaßnahmen den Bauflächen des Plangebietes als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet, sie werden von der Stadt Burgdorf auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 i.V.m § 9 Abs. 1a BauGB).
- 2.2 Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird den Bauflächen eine Kompensationsmaßnahme aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf als Sammel-Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Vorzunehmen ist die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf einer Fläche von 1.628 m² in der Gemarkung Burgdorf, Flur 3, Flurstück 117/1. Die Maßnahme wird von der Stadt Burgdorf auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt (§1a i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB).

- 2.3 Innerhalb der 5,0 m breiten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3-reihig in einem Pflanzverband von 1,25 m, standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen werden den Bauflächen des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).
- 2.4 Pro 10 m² überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist mindestens 1 m² Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Laubgehölzen nachzuweisen und entsprechend zu bepflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.3 auf den Bauflächen werden angerechnet. Die Pflanzmaßnahmen werden den Bauflächen des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).
- 2.5 Die im Rahmen der Ausbauplanung der Straßenflächen geplanten Grünflächen werden als Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich der im Bereich der Verkehrsflächen notwendigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass je 150 m² Verkehrsfläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger großkroniger Laubbaum in der Mindestqualität, 3 x verpflanzt, 18-25 cm Stammumfang, gepflanzt wird (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).
- 2.6 Unzulässig sind oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe D und unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen C und D. Maßgebend für die Einstufung der Anlagen in Gefährdungsstufen ist § 6 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung⁺) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- ⁺ Verordnet aufgrund des § 2 b Abs. 1 Satz 1, des § 49 Abs. 3 sowie der §§ 167 und 170 Abs. 1 Satz 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) i.d.F. v. 20.08.1990 (Nds. GVBl. S. 371), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1997 (Nds. GVBl. S. 110).
- 2.7 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei oberirdischen Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C und bei unterirdischen Anlagen der Gefährdungsstufen A und B nur zulässig, wenn die Anlagen mit einem Auffangraum ausgerüstet oder doppelwandig ausgeführt sind und mit einem Leckanzeigegerät ausgerüstet sind. Maßgebend für die Definition wassergefährdender Stoffe ist § 19 g Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz bzw. § 161 Abs. 5 Niedersächsisches Wassergesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Vorschlagsliste für Gehölzanzpflanzungen:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn ¹⁾	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn ¹⁾	<i>Quercus petraea</i> ¹⁾	Traubeneiche
<i>Alnus glutinosa</i>	Roterle	<i>Quercus robur</i> ¹⁾	Stieleiche
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Robinia pseudacacia</i>	Robinie ³⁾
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche ²⁾	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche ¹⁾	<i>Sambucus nigra</i>	Schw. Holunder
<i>Hedera Helix</i>	Efeu	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn ³⁾	<i>Tilia cordata</i> ¹⁾	Winterlinde
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	<i>Tilia platyphyllos</i> ¹⁾	Sommerlinde
<i>Populus alba</i>	Silberpappel	<i>Ulmus carpinifolia</i> ¹⁾	Feldulme
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel ¹⁾	<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
		<i>Ulmus glabra</i> ¹⁾	Bergulme

¹⁾ großkroniger Laubbaum

²⁾ großkroniger Laubbaum, nicht innerhalb befestigter Flächen verwenden

³⁾ nicht heimisch, doch auf Sandböden mit eher schwach humosem Oberboden standortgerecht