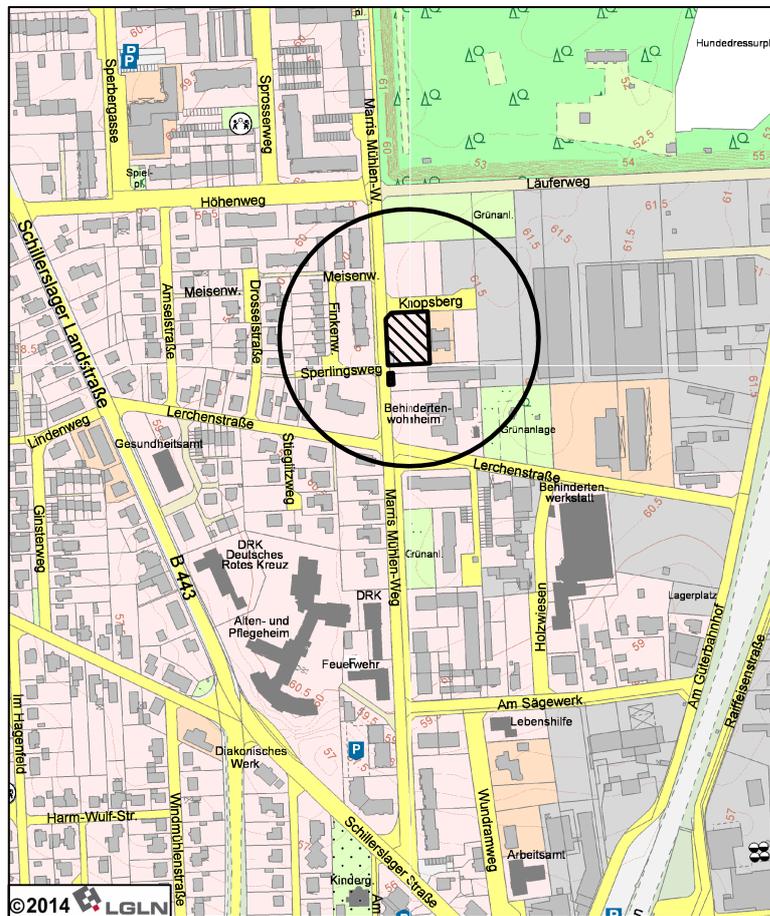


Lage des Plangebiets



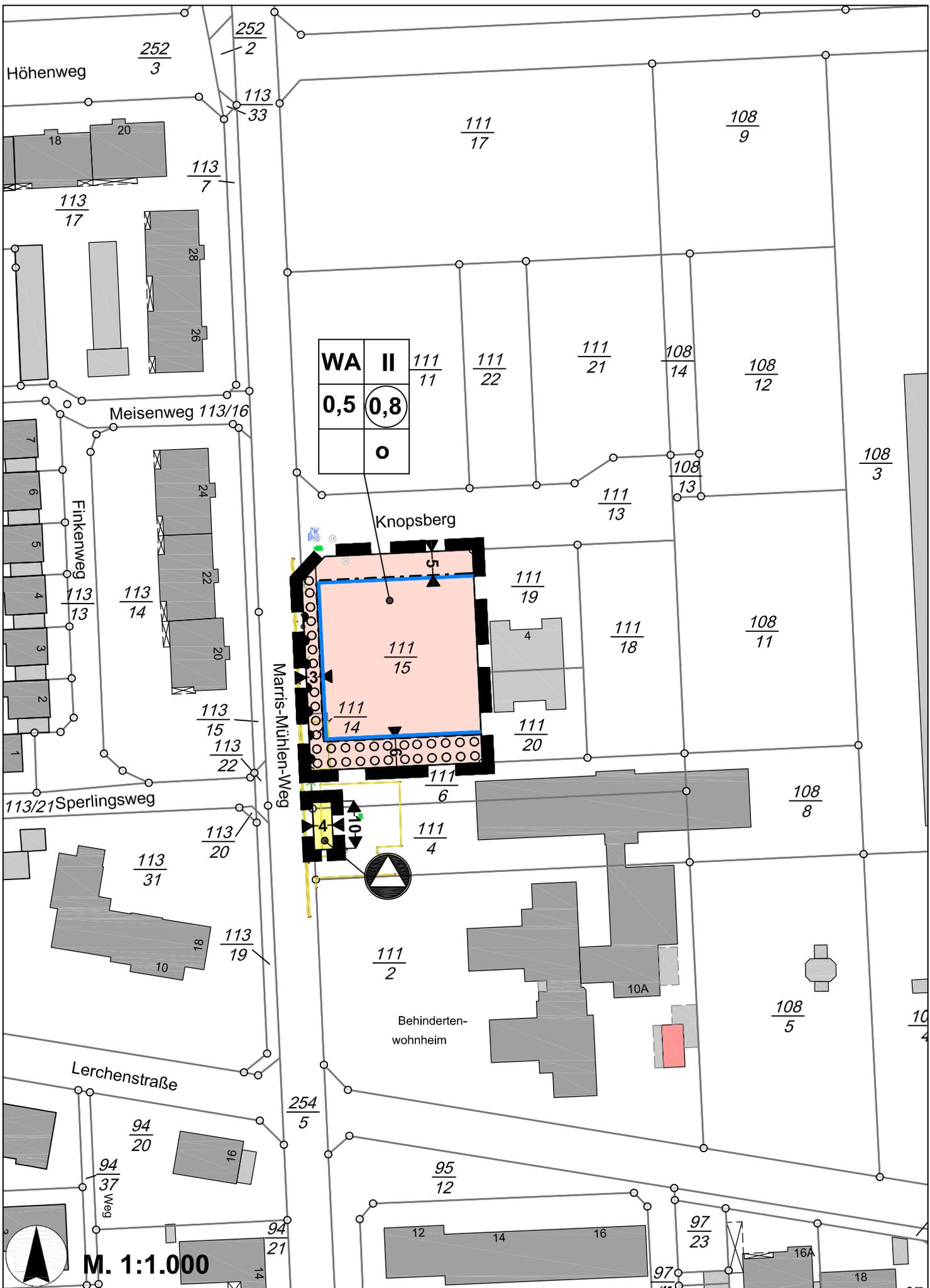
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- u. Katasterverwaltung

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-76/1 "Läuferweg"

Entwurf

Datum: 23.02.2015



Planzeichenerklärung

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

0,5

Grundflächenzahl (GRZ)

0,8

Geschossflächenzahl (GFZ)
als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

o

offene Bauweise (siehe textl. Festsetzung)



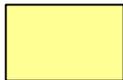
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

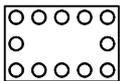


Flächen für die Abfallentsorgung



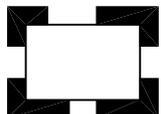
Abfall

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 i.V.m § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- 1.1 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).
- 1.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die gemäß § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 0,1 überschritten werden ($0,5 + 0,1 = 0,6$).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 2.1 Für schutzbedürftige Wohnräume ist ein ausreichender **baulicher Schallschutz** vor Außenlärm, der insbesondere von der Bahnlinie Lehrte-Celle ausgeht, gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989) nachzuweisen. Dem Nachweis ist der **Lärmpegelbereich IV** zugrunde zu legen.
- 2.2 Schlafräume sind mit **schallgedämmten Lüftungseinrichtungen** auszustatten. Diese müssen das gleiche Einfügungs-Dämpfungsmaß aufweisen, wie die jeweils nach 2.1 erforderlichen (Schallschutz-) Fenster.
Ausnahmsweise kann auf schallgedämmte Lüftungseinrichtungen verzichtet werden, wenn in Bezug zu den von der Bahnlinie Lehrte-Celle ausgehenden Schallemissionen nachgewiesen wird, dass vor dem Fenster des jeweiligen Schlafrumes der städtebauliche Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002) für Allgemeine Wohngebiete von nachts 45 dB(A) dauerhaft unterschritten bzw. eingehalten wird.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und b sowie § 9 Abs. 1a BauGB)

- 3.1 Innerhalb der 6,0 m breiten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sind 3-reihig in einem Pflanzverband von 1,25 m, standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind den Bauflächen des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
(§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).
- 3.2 Innerhalb der 3,0 m breiten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sind 2-reihig in einem Pflanzverband von 1,25 m, standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind den Bauflächen des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
(§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB).
- 3.3 Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind innerhalb Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern nicht zulässig.
Ausnahmsweise kann innerhalb der 6,0 m breiten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein 2 m breiter Fußweg zugelassen werden, wenn dies für eine gemeinsame Nutzung der nördlich und südlich angrenzenden Flächen erforderlich ist.

Hinweis zum Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet, innerhalb der für das Wasserwerk Burgdorf beantragten Wasserschutzzone IIIa.
Bei sämtlichen Maßnahmen im Plangebiet, mit denen Einwirkungen auf das Grundwasser verbunden sein können, ist daher besondere Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers zu verhüten.

Hinweis der Denkmalschutzbehörde

Sollten bei der Durchführung von Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Einsichtnahme in Regelwerke

Regelwerke auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird (z.B. DIN 4109) können in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

Vorschlagsliste für standortheimische Gehölze ¹⁾

Großbäume (über 25 m Höhe)

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus campestris (carpinifolia)- Feldulme
Ulmus effusa (laevis) - Flatterulme
Ulmus glabra - Bergulme

Bäume (bis 25 m Höhe)

Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Roterle
Betula verrucosa (pendula) - Sandbirke
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus padus – Echte Traubenkirsche
Robinia pseudoacacia – Robinie ⁴⁾
Sorbus aucuparia - Eberesche

Großsträucher

(über 4 m Höhe, z. T. baumartig)

Cornus sanguinea - Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn
Ilex aquifolium – Stechpalme ²⁾
Rhamnus frangula - Faulbaum
Salix caprea - Salweide
Salix fragilis - Bruchweide
Salix viminalis - Korbweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Sträucher (bis 4 m Höhe)

Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen ²⁾
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus – Kreuzdorn ³⁾
Rosa canina - Hundsrose
Rosa corymbifera - Heckenrose
Salix aurita – Ohrchenweide
Salix cinerea - Grauweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball ³⁾

Wildobstgehölze

Malus sylvestris - Holzapfel
Pyrus communis - Wildbirne
Rubus fruticosus - Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere

Rankende Gehölze

Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt

1) Einige Arten sind u. a. aufgrund ihrer Standortansprüche nicht für die Verwendung im Bereich befestigter Flächen geeignet, hier sollte ggf. auf die Straßenbaumliste der ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter zurückgegriffen werden.

2) Giftpflanzen, nicht in der Nähe von Spielplätzen verwenden.

3) Diese Arten sollten aus phytosanitärer Sicht nicht in der Nähe von landwirtschaftlich genutzten Flächen gepflanzt werden.

4) Diese Arten sind nicht heimisch, doch auf Sandböden mit eher schwach humosem Oberboden standortgerecht.

Es wird empfohlen bei der Beschaffung der Gehölze auf eine geeignete Herkunft nach dem Forstvermehrungsgesetz zu achten.