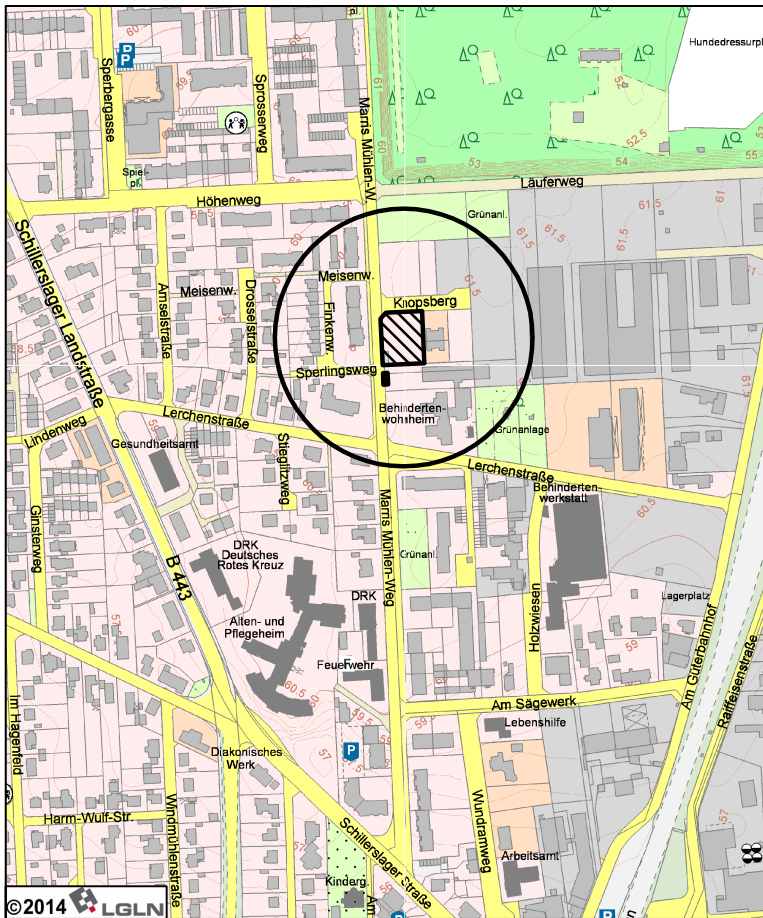


## Lage des Plangebiets

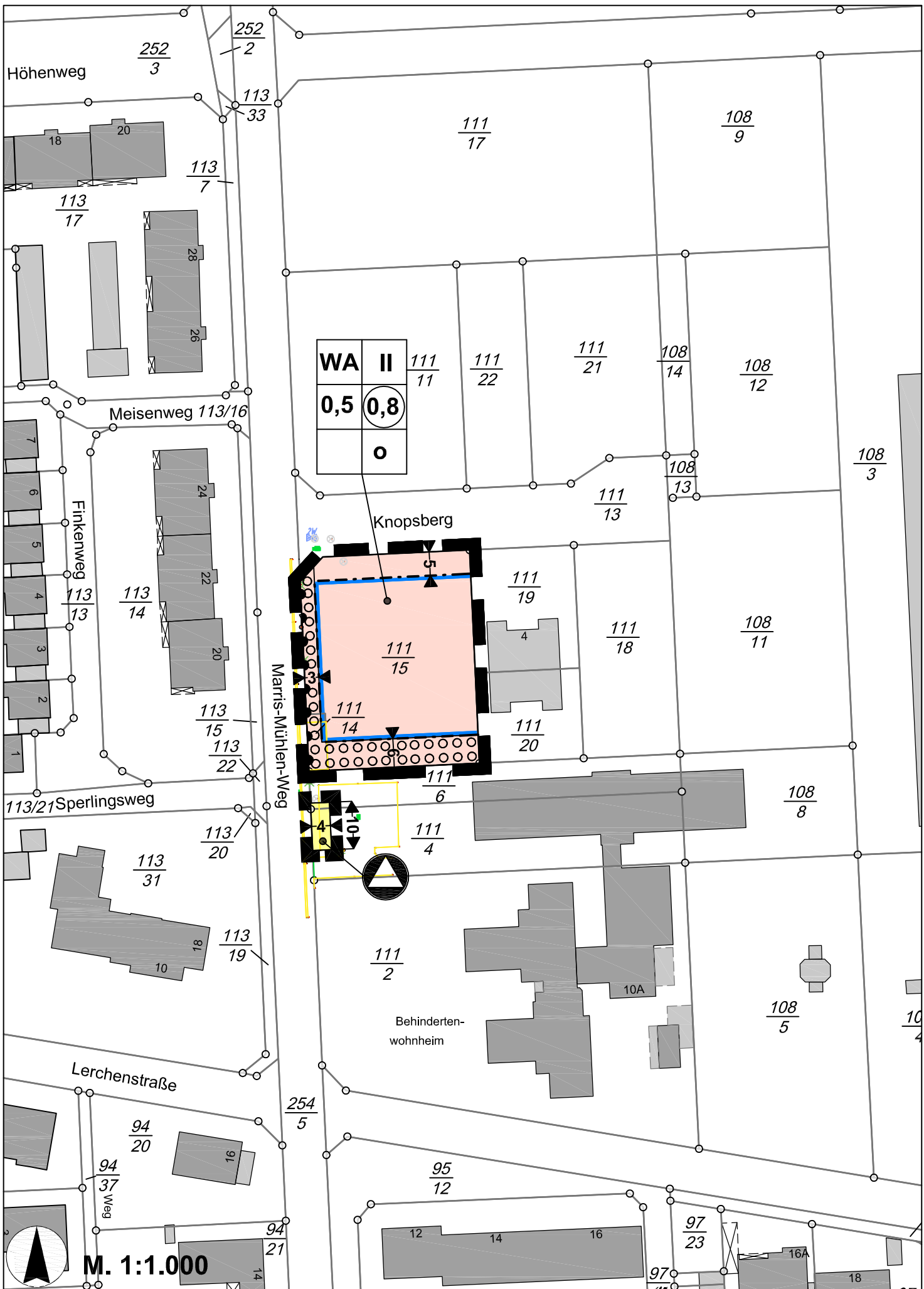


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- u. Katasterverwaltung

# Stadt Burgdorf

## Bebauungsplan Nr. 0-76/1 "Läuferweg"

Datum: 12.05.2015



# 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)



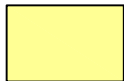
Baugrenze

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



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

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

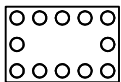


Flächen für die Abfallentsorgung



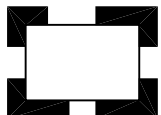
Abfall

## 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 Schlafraumes 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 <sup>1)</sup>

### 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 <sup>4)</sup>  
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 <sup>2)</sup>  
Rhamnus frangula - Faulbaum  
Salix caprea - Salweide  
Salix fragilis - Bruchweide  
Salix viminalis - Korbweide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

### Sträucher (bis 4 m Höhe)

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

### 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.