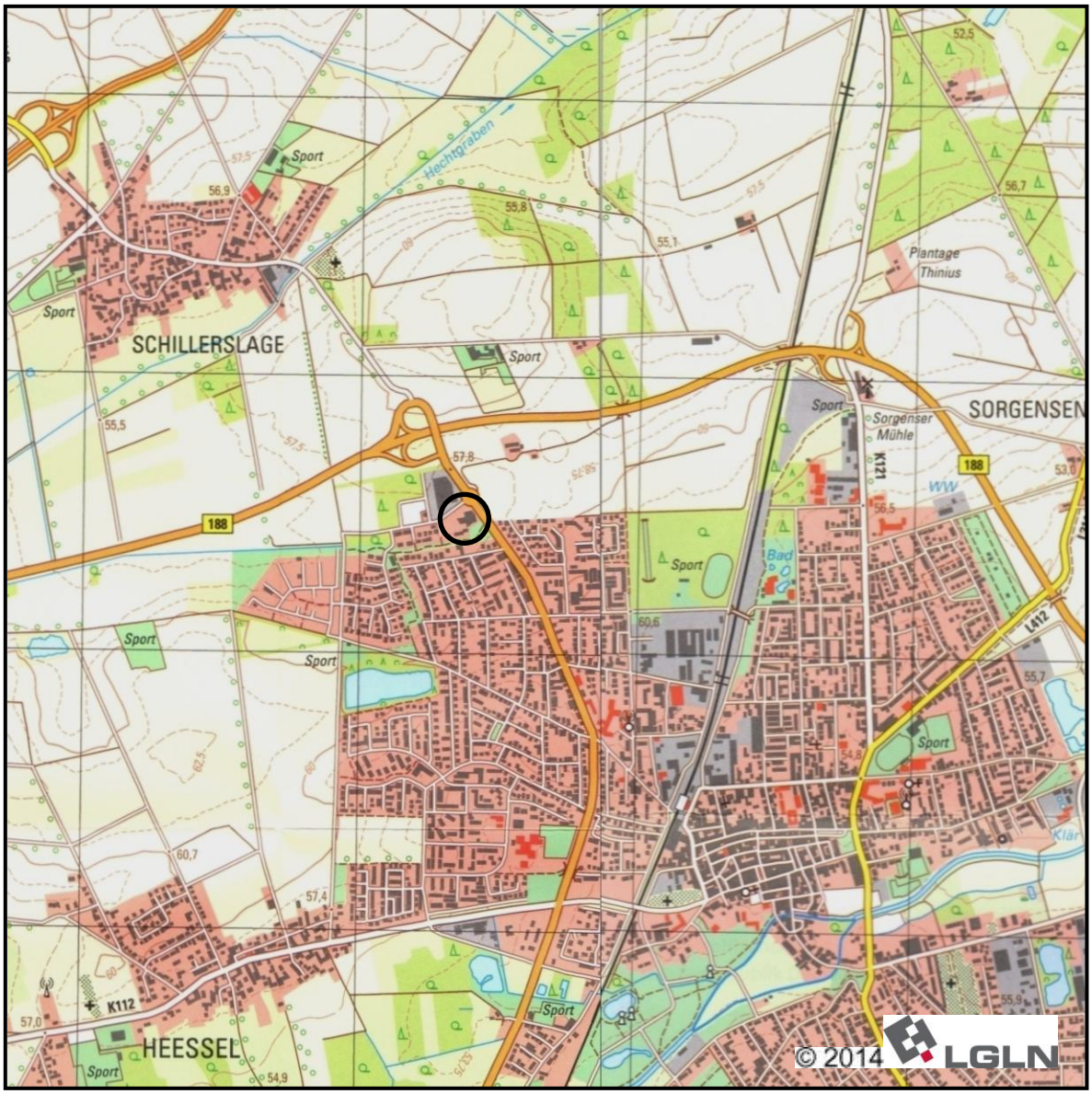
Region Hannover

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-71/5 „Burgdorf Nordwest“

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs
Planungsgruppe Lärchenberg
Rühmkorffstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
14.07.2015

Inhaltsübersicht

1. Planzeichnung

2. Planzeichenerklärung

3. Textliche Festsetzungen

4. Hinweise

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-71/5

„Burgdorf Nordwest“

14.07.2015

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i. d. zuletzt geltenden Fassung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI 3	Mischgebiet (MI 3) vgl. §§ 1 und 6 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II-III	Zahl der Vollgeschosse: als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,5	Grundflächenzahl (GRZ) vgl. § 1 (2) der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
(1,2)	Geschoßflächenzahl (GFZ) vgl. § 1 (3) der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a	Abweichende Bauweise vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
R`w,res = 45 dB	Resultierendes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß (45 dB) gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

(1) In dem „Mischgebiet (MI 3)“ ist die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung Nr. 7 (Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

(2) In dem „Mischgebiet (MI 3)“ ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,9 zulässig.

(3) Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände sind gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO auf die Geschossfläche anzurechnen.

§ 2 Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten „abweichenden Bauweise (a)“ gilt die „offene Bauweise (o)“, mit der Maßgabe, dass die Errichtung von Gebäuden, deren Gebäudelängen 50 m überschreiten, zulässig ist.

§ 3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (außerhalb der Baugrenzen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ innerhalb des „Mischgebietes (MI 3)“ (westlich der Schillerslager Landstraße) ist die Anlage von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie das Anpflanzen von Bäumen zulässig. Die Anlage von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ unzulässig.

§ 4 Anschluss an Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind im Verlauf der Weserstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausschließlich über die zwei im Bebauungsplan festgesetzten 6 m breiten „Einfahrtbereiche“ zulässig. Darüber hinaus ist kein Anschluss an die Schillerslager Landstraße zulässig.

§ 5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

(1) Pro 10 m^2 überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 1 m^2 Fläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (siehe Hinweis Nr. 2). Dabei sind auf den „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ innerhalb des „Mischgebietes (MI 3)“ (westlich der Schillerslager Landstraße) insgesamt 5 Bäume anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die 5 Bäume sind in einem Abstand von ca. 7 m zu den westlich der im Seitenraum der Schillerslager Landstraße bestehenden Bäume zu pflanzen. Der nördlichste und südlichste Baum ist dabei jeweils auf gleicher Höhe der bestehenden Bäume zu pflanzen. Zwischen diesen beiden sind weitere drei Bäume mit jeweils gleichem Abstand (ca. 10 m) mit einer Pflanzqualität (Hochstamm, 3 x v, Stammumfang mind. 18-20, Baumscheibe mind. 2 m x 2,5 m) zu pflanzen.

(2) Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern.

(3) Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb der „Straßenverkehrsflächen“ in naturnah gestalteten Versickerungsanlagen zurückzuhalten.

(4) 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 - VAwS -).

(5) 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 Leckanzeiger ausgerüstet sind.

§ 6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)“ ist auf den Straßen zugeordneten Gebäudeseiten - zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Geräuscheinwirkungen - das festgesetzte Schalldämm-Maß = 45 dB (resultierendes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R`w,res) für Kombinationen von Außenwänden und Fenstern einzuhalten. Dieser Wert resultiert aus den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln und den Angaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (siehe Hinweis Nr. 1).

(2) Eine von den Angaben des R`w. der Außenbauteile abweichende Wahl eines bewerteten Schalldämm-Maßes R`w. der Außenbauteile zu geringeren Schalldämmungen hin, muss durch Berechnung nach DIN 4109 (siehe Hinweis Nr. 1) nachgewiesen werden.

(3) Eine vollständige Umfahrung der Gebäude durch die zur Erschließung der Stellplätze erforderlichen Fahrgassen im „Mischgebiet (MI 3)“ ist nicht zulässig.

HINWEISE

1. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Die in Bezug genommene DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ wird bei der Stadt Burgdorf im Rathaus IV Stadtplanungsabteilung, Vor dem Hannoverschen Tor 27, 31303 Burgdorf zur Einsicht bereitgehalten.

2. Vorschlagsliste für standortheimische Gehölzanpflanzungen [1)]

Für die Anpflanzungen gemäß § 5 (1) der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

Großbäume (über 25 m Höhe)
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fagus sylvatica – Rotbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Populus nigra – Schwarzpappel [3)]
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Salix alba – Silberweide
Tilia cordata – Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde
Ulmus campestris (carpinifolia) – Feldulme
Ulmus effusa – Flatterulme
Ulmus glabra – Bergulme

Bäume (bis 25 m Höhe)
Acer campestre – Feldahorn
Alnus glutinosa – Roterle
Betula verrucosa (pendula) – Sandbirke
Populus tremula – Zitterpapppel [3)]
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus padus – Echte Traubenkirsche
Robinia pseudoacacia – Robinie [5)]
Sorbus aucuparia – Eberesche

Großsträucher (über 4 m Höhe, z. T. baumartig)
Cornus sanguinea – Hartriegel
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 [4)]
Rosa canina – Hundsrose
Salix aurita – Öhrchenweide
Salix cinerea – Grauweide
Salix purpurea – Purpurweide
Sambucus racemosa – Traubenholunder
Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball [4)]

Wildobstgehölze
Malus sylvestris – Holzapfel
Pyrus communis – Wildbirne
Rubus fruticosus – Brombeere
Rubus idaeus – Himbeere

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

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) Aus Gründen der Verkehrssicherheit Pappeln nicht an Verkehrswegen pflanzen.
4) Diese Arten sollten aus phytosanitärer Sicht nicht in der Nähe von landwirtschaftlich genutzten Flächen gepflanzt werden.
5) 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.