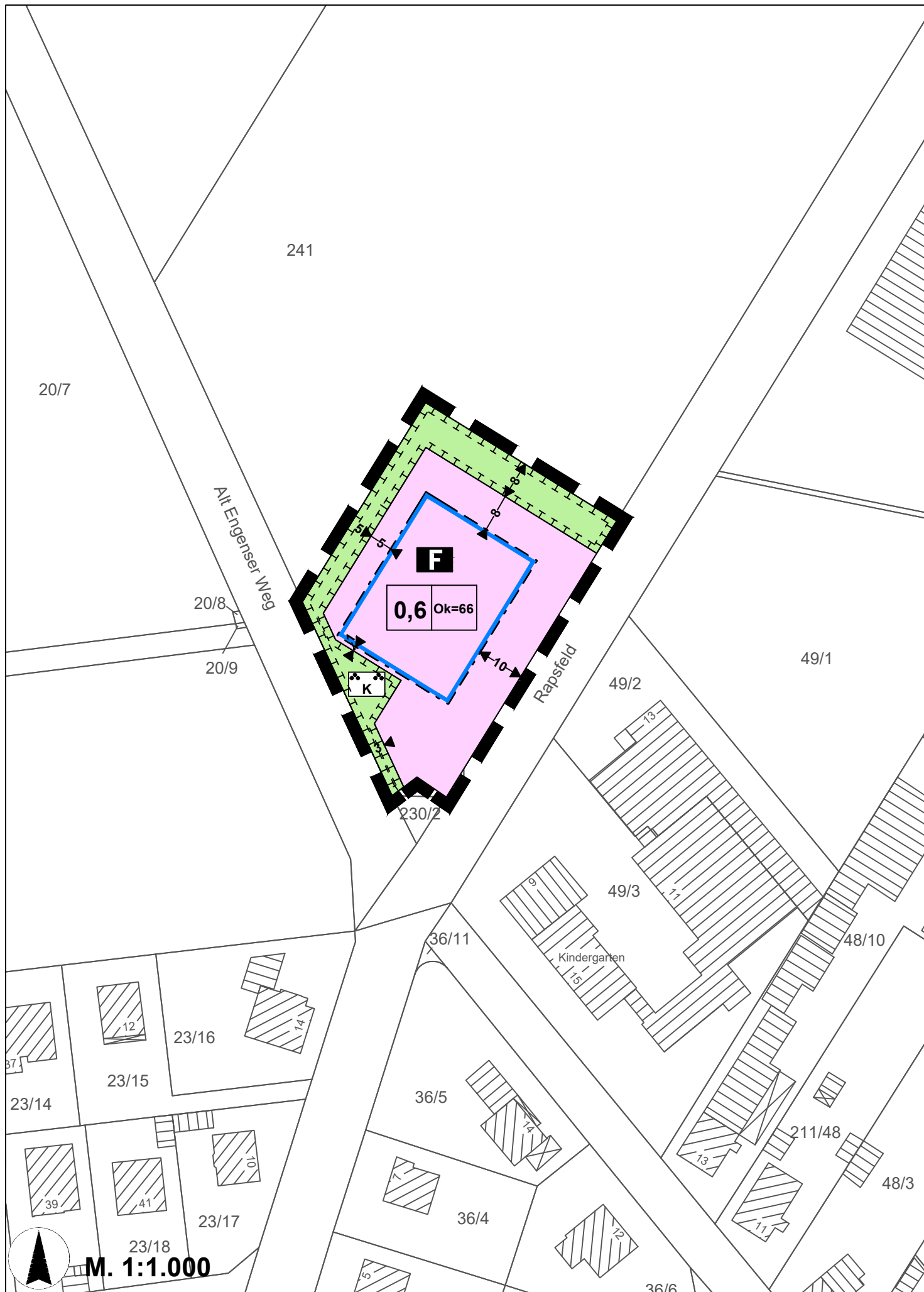


# Stadt Burgdorf

## Bebauungsplan Nr. 4-6 "Feuerwehr Schillerslage"



**Bebauungsplan Nr.4-6 "Feuerwehr Schillerslage"**

# Planzeichenerklärung

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- OK=66** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante (OK) 66 m über NHN


## Baugrenzen

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

 Baugrenze

## Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf


## Zweckbestimmung

 Feuerwehr

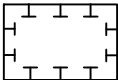
## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

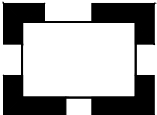
 öffentliche Grünfläche

 Kompensationsfläche

**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 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## Sonstige Planzeichen

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

## **A Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

### **1 Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

### **2 Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

2.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf darf gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die „Oberkante (OK)“ baulicher Anlagen an ihrer höchsten Stelle die festgesetzte Höhe von 66 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

2.2 Technische Aufbauten sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO hiervon ausgenommen.

### **3 Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen.

### **4 Führung von Versorgungsleitungen**

Versorgungsleitungen jeglicher Art sind unterirdisch zu verlegen.

## **B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO**

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) werden die nachfolgenden Bauvorschriften erlassen. Es gelten die Bestimmungen der NBauO in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem des Bebauungsplans Nr. 4-6 „Feuerwehr Schillerslage“ der Stadt Burgdorf.

### **§ 2 Dachgestaltung**

2.1 Dachflächen sind in Material, Form und Farbe einheitlich (nicht farblich changierend) einzudecken.

2.2 Dachform und Dachneigung:

Für die Hauptanlage sind folgende Dachformen und –neigungen zulässig:

- gleichschenkliges Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 15° bis 50°
- Spiegelsymmetrisches Zeltdach mit einer Dachneigung von 10° bis 20°
- Flachdächer

Die Festsetzung gilt für die Hauptanlage. Für Nebenanlagen, wie Garagen oder Carports, sind auch andere Dachformen zulässig.

2.3 Dachfarben:

Als Farbtöne für die Dacheindeckung sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbregisters RAL 840 HR (einschließlich Zwischentönen) halten:

Orange (von RAL 2000 Gelborange bis RAL 2004 Reinorange)

Rot (von RAL 3000 Feuerrot bis RAL 3011 Braunrot),

Braun (von RAL 8003 Lehm Braun bis RAL 8025 Blassbraun),

Grau (RAL 7011 Eisengrau bis RAL 7026 Granitgrau) oder

Schwarz (RAL 9004, 9005, 9011 und 9017).

Ausgenommen von der Vorschrift zur Dachfarbe sind Dachbegrünungen (Grasdächer) sowie untergeordnete Dachflächen (z.B. Vordächer).

2.4 Dacheindeckung:

In allen Baugebieten sind glänzend glasierte (z.B. mit keramischem Überzug versehene) und sonstige reflektierende Dacheindeckungen unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Solarenergienutzung sowie untergeordnete Dachflächen (z. B. Vordächer).

Flachdächer auf Hauptgebäuden sind zu bepflanzen.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

3.1 Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den vorgenannten Anforderungen entspricht.

3.2 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplan 4-6 „Feuerwehr Schillerslage“ in Kraft.

## **C Hinweise:**

### **1 Einsichtnahme in technische Regelwerke:**

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird (z.B. RAL-Farbmuster), können in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

(Stand 21.08.2019)