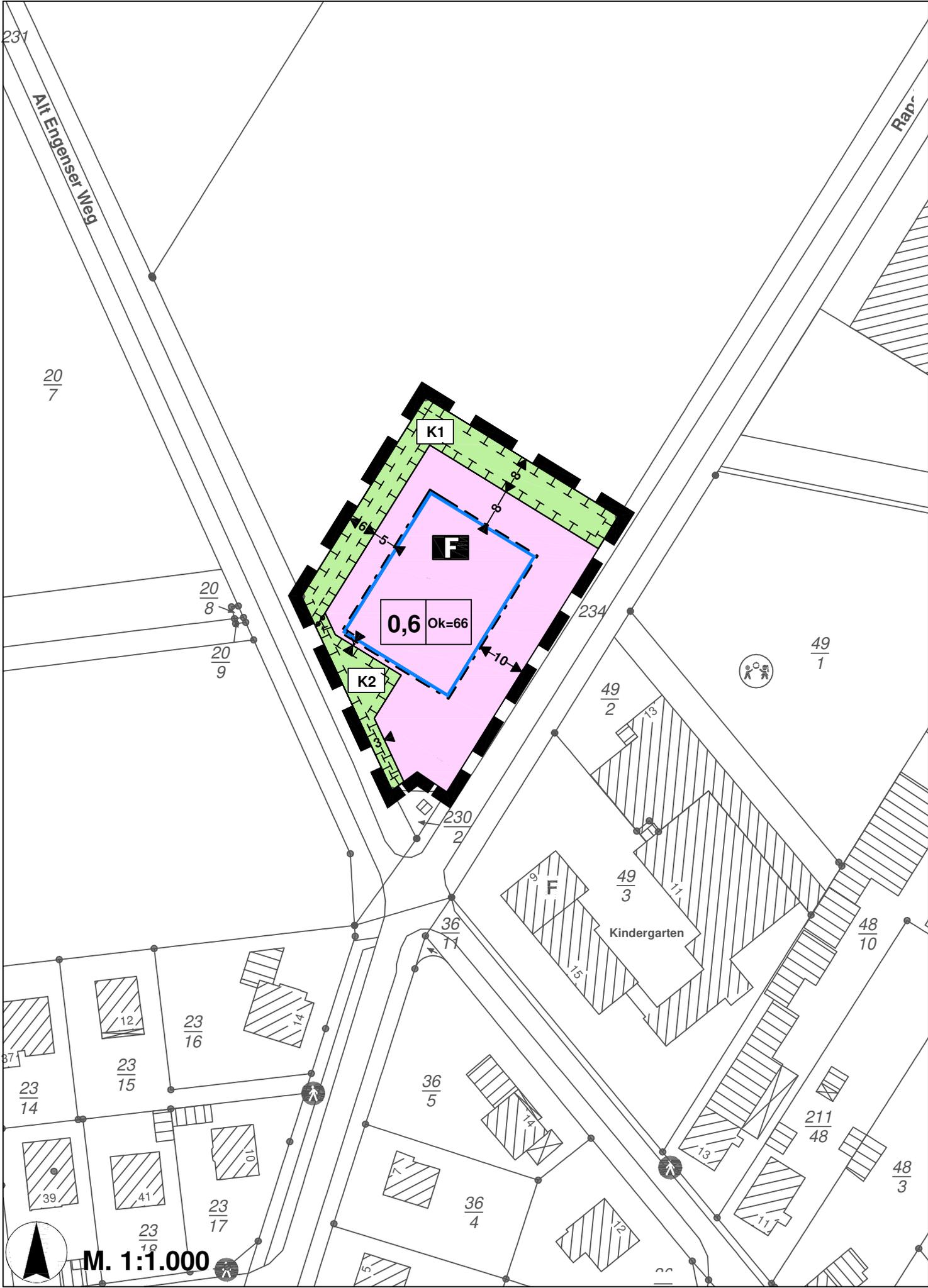


# Stadt Burgdorf

## Bebauungsplan Nr. 4-06 "Feuerwehr Schillerslage"

### Entwurf

Datum: 20.01.2020



**Bebauungsplan Nr.4-06 "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

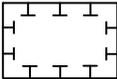
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

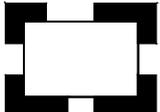
 Kompensationsfläche

**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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 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, Garagen sowie Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

### **4 Führung von Versorgungsleitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

Versorgungsleitungen jeglicher Art sind unterirdisch zu verlegen.

### **5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB**

5.1 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung K1 sind auf einer Breite von 6 m bzw. 8 m Strauchhecken bzw. Strauchbaumhecken anzulegen. In dem 6 m breiten Streifen ist eine Reihe mit Sträuchern anzulegen (nordwestlich). Der 8 m breite Streifen (nordöstlich) ist zweireihig mit Sträuchern zu bepflanzen. Zusätzlich sind hier mindestens 6 mittel- und kleinkronige Bäume zu pflanzen. Dabei sind standortgerechte, im Naturraum heimische Strauch- und Baumarten zu wählen. Es sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu verwenden. Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.2 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung K2 ist auf einem 3 m breiten Streifen durch Ansaat von Regionalsaatgut eine arten- und krautreiche Gras- und Staudenflur herzustellen und einer regelmäßigen extensiven Mahd (ein- bis zweischürig) zu unterziehen. Es sind zusätzlich mindestens 2 mittel- bis kleinkronige Bäume oder ein großkroniger Baum zu pflanzen. Dabei sind standortgerechte, im Naturraum heimische Strauch- und Baumarten zu wählen. Die Pflanzungen sind aus 3-mal verpflanzten Hochstämmen mit Ballen und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm herzustellen. Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.3 Die in Abs. 5.1 und 5.2 festgesetzten Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen auszuführen.

## **B 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.

### **2 Bauzeitenregelung**

Zum Schutz der Avifauna sind Baubeginn und Baufeldräumung in der Zeit vom 16.08. bis 28.02. durchzuführen. Sollten entsprechende Baumaßnahmen außerhalb dieses Zeitraums erforderlich sein, ist vor Beginn eine Überprüfung des Plangebiets auf mögliche Vogelbruten von einer qualifizierten Fachkraft durchzuführen und das weitere Vorgehen ggf. mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **3 Archäologie**

Sollten bei den geplanten 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie –, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **4 Niederschlagswasserversickerung**

Das anfallende Niederschlagswasser ist im nördlichen / nordwestlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche zu versickern. Eine Abteilung über den Mischwasserkanal in den Straßen Rapsfeld und Flachs-feld ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei Bedarf ist das anfallende Niederschlagswasser über den östlich der Straße Rapsfeld befindlichen Graben abzuleiten. Betriebsbedingte Einträge von grundwas-sergefährdenden Stoffen in das Grundwasser sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

(Stand 20.01.2020)