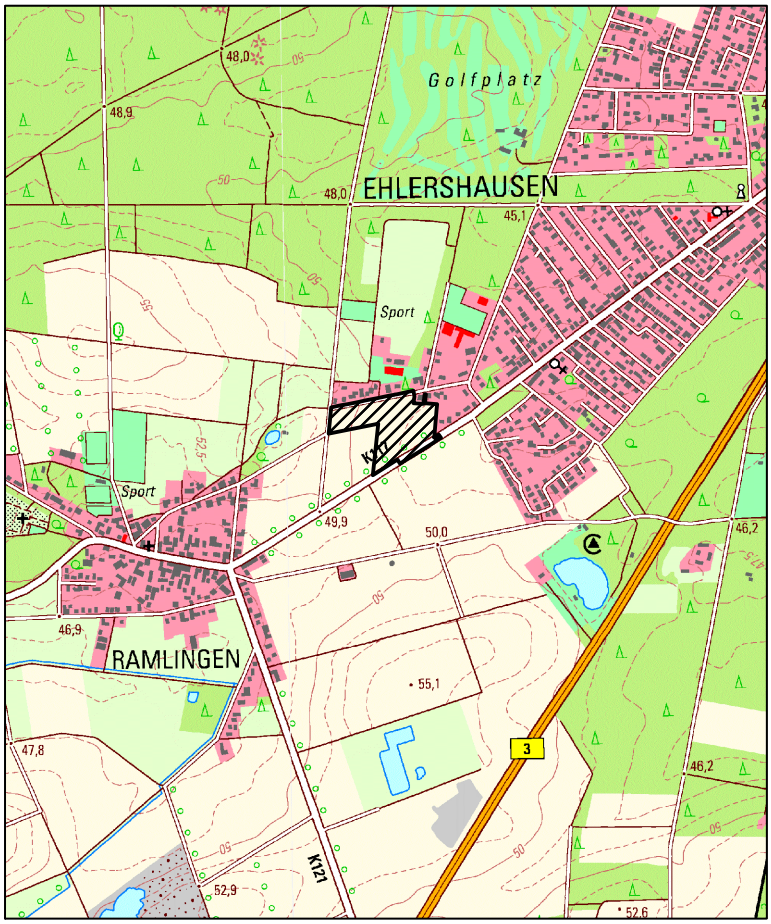
Lage des Plangebiets



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 2-16 "Ehlershäuser Weg" mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Entwurf

Datum: 17.02.2020

Ehlershäuser Weg
Planstraße A
Planstraße B
Planstraße B
Planstraße B
Planstraße B
Im Sommeneck
Privatweg
Versickerungsbecken
Rathalle
NF
H
HsNr. 14
Ramlinger Straße - K 117
Schwarzenbergsfeld
OR
LW
F
P

WA[1]	I
0,3	TH=4.0 FH=8,5
ED	a
2Wo	

WA[1]	I
0,3	TH=4.0 FH=8,5
ED	a
2Wo	HK

WA[2]	I
0,3	TH=4.0 FH=8,5
ED	a
2Wo	

WA[2]	I
0,3	TH=4.0 FH=8,5
ED	a
2Wo	HK

WA[3]	II
0,4	FH=10,5
ED	a

WA[3]	II
0,4	FH=10,5
ED	a

WA[4]	II
0,3	FH=8,5
ED	a
2Wo	

WA[1]	I
0,3	TH=4.0 FH=8,5
ED	a
2Wo	

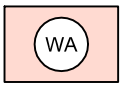
0 10 20 30 40 50 100 150

M. 1:1.500

Stand 02/2020

Planzeichenerklärung

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



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
TH=4,0	Traufhöhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß
FH=8,5	Firsthöhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß
HK	Hüllkurve (s. Abbildung) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)
2Wo	Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

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

a	abweichende Bauweise

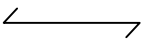


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Hauptfirstrichtung

Baugrenze



Zugehörigkeitshaken

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



Straßenverkehrsfläche

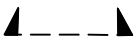


Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Fußweg

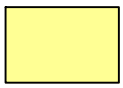
Privatweg Zweckbestimmung: Privatweg



Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung



Elektrizität



Abwasser / Versickerungsbecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche

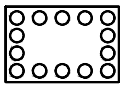


Zweckbestimmung: Spielplatz



Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

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

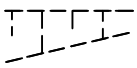


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 10.2)



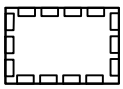
Bindung für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen



Flächen für Aufschüttung
(9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 9.1)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)



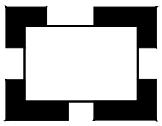
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - hier: Lärmschutzwall
(siehe textliche Festsetzung Nr. 9.1)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - hier: passiver Schallschutz
(siehe. textliche Festsetzung Nr. 9.2)



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

A Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB (Stand: 17.02.2019)

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

In den allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen grundsätzlich ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und/oder Firsthöhen als Maximalwerte (siehe Nutzungsschablone).

2.2 Als untere Bezugsebene für die Trauf- und Firsthöhe gilt die endgültige Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks (Straßenseite, von der die Erschließung erfolgt). Für Grundstücke mit mehreren Straßenseiten gilt die gemittelte Höhe gemäß der v.g. Definition.
Oberer Bezugspunkt bei der Bestimmung der maximalen Höhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. der höchste Punkt der Dachhaut einer baulichen Anlage (Firsthöhe). Schornsteine und Antennen dürfen die maximale Firsthöhe überschreiten. Bei Gebäuden mit Krüppelwalmdächern ist die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe an zwei gegenüberliegenden Gebäudeseiten zulässig.
Die Traufhöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Erker und Gauben, bis zu einer maximalen Breite von 50 % der Traufflänge.

2.3 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im WA2 wird zusätzlich zur Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe durch eine Hüllkurve festgesetzt (siehe „WA2 - Hüllkurve: Schnitt in Nord-Süd-Richtung“ in der Planzeichenerklärung). Die Hüllkurve verläuft von der jeweils nördlichen Baugrenze bis zur südlichen Baugebietsgrenze; ihre Festsetzung gilt im Sinne von Höchstmaßen auf der gesamten Gebäudelänge. Bauliche Anlagen dürfen diese Festsetzungen nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Gebäudeteile wie bspw. Dachgauben, sofern die Überschreitung parallel zur festgesetzten Hauptfirstrichtung (WA2) maximal auf 1,50 m Breite und maximal um 1 m Höhe erfolgt.

3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA4 wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Einzelhäusern und Doppelhaushälften auf 2 Wohnungen begrenzt.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen, Garagen und Carports zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig. Dies gilt auch für die Flächen zwischen Baugrenzen und den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“. Im Bereich der drei Privatwege müssen vorgenannte Anlagen einen Mindestabstand von 1,50 m zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ einhalten (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4.2 Die nicht überbaubaren Flächen zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Baugrenze sind gemäß den Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften § 4 zu gestalten.

5 Bauweise, Stellung baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Es gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudelängen von bis zu 25 m. Eine einseitige Grenzbebauung ist zulässig. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung. In den Gebäudelängen sind sowohl die Hauptgebäude, als auch die an die Hauptgebäude angebauten Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, sofern es sich um Gebäude handelt, mit einzubeziehen. Ebenso sind auch angebaute Garagen und Carports nach § 12 BauNVO auf die Gebäudelänge anzurechnen.
Von den Hauptgebäuden um mind. 1,00 m abgesetzte Anlagen sind nicht mitzurechnen.

6 Anschluss an Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA4 ist zur jeweiligen öffentlichen Straßenverkehrsfläche maximal eine Grundstückszufahrt pro Gebäude mit Wohnungen oder anderer Hauptnutzung zulässig. Die maximale Breite der Zufahrt inklusive des Zugangs beträgt 4,50 Meter.

7 Führung von Versorgungsleitungen, § 9 Abs, 1 Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitungen jeglicher Art sind unterirdisch zu verlegen. Das Verlegen neuer Versorgungsleitungen im Längsverlauf des Ehlershäuser Weges ist nur im nördlichen Straßenseitenraum zulässig. Eine neue Verlegung unterirdischer Leitungen im südlichen Straßenseitenraum des Ehlershäuser Weges (Bereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume) ist nicht zulässig. Leitungsquerungen für die Herstellung von Hausanschlüssen sind in Abstimmung mit der Tiefbauabteilung der Stadt Burgdorf zulässig.

8 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg) sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

9.1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein 3 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und vor Baubeginn der baulichen Anlagen im Plangebiet durch die Stadt Burgdorf herzustellen. Der Lärmschutzwall ist entsprechend der Festsetzungen unter 10.2 zu bepflanzen.

9.2 Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete nachts bis zu einem Abstand von 110 m vom Rand der K 117 um bis zu 5 dB(A) durch den Verkehrslärm der K 117 ist für die in dem Bereich liegenden Wohnbauflächen passiver Schallschutz vorzusehen.
Bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ist ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.
Für die der K117 abgewandten Seiten von Gebäuden sind in Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, keine passiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) erforderlich.

10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

10.1 In den Baugebieten ist je Baugrundstück die Pflanzung von mindestens einem standortheimischen Gehölz (siehe Festsetzung 10.3 Pflanzliste für standortheimische Gehölze) festgesetzt:

- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (3mal verpflanzt) mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe (als Heister: 3mal verpflanzt mit mind. 250-300cm Höhe) (siehe Festsetzung 10.3.1 und 10.3.2) oder
- ein Hochstamm-Obstbaum (3mal verpflanzt) mit einem Stammumfang von 10-12 cm in 1 m Höhe (siehe Festsetzung 10.3.3)

Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10.2 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (textl. Festsetzung Nr. 9.1) sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. (siehe Festsetzung 10.3 Pflanzliste für standortheimische Gehölze).
Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind auf die Festsetzung 10.1 anrechenbar.

10.3 Pflanzliste für standortheimische Gehölze:

10.3.1 Großbäume (über 25 m Höhe) Acer platanoides - Spitzahorn Acer pseudoplatanus - Bergahorn Carpinus betulus - Hainbuche Fagus sylvatica - Rotbuche Fraxinus excelsior - Esche Populus nigra - Schwarzpappel 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 10.3.2 Bäume (bis 25 m Höhe) Acer campestre - Feldahorn Alnus glutinosa - Roterle Betuna pendula - Sandbirke Populus tremula - Zitterpapppel Prunus avium – Vogelkirsche Prunus padus – Echte Traubenkirsche Sorbus aucuparia – Eberesche 10.3.3 Obstbäume Grahams Jubiläumsapfel Jakob Lebel (Apfel) Kaiser Wilhelm (Apfel) Prinz Albrecht (Apfel) Rote Sternrenette (Apfel) Gute Luise (Birne) Clapps Liebling (Birne) Gellerts Butterbirne Köstliche aus Chameux (Birne) Große Schwarze Knorpelkirsche Büttners Rote Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Dönissens Gelbe Knorpelkirsche	10.3.4 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 Rhamnus frangula - Faulbaum Salix caprea - Salweide Salix fragilis - Bruchweide Salix viminalis - Korbweide Sambucus nigra - Schwarzer Holunder 10.3.5 Sträucher (bis 4 m Höhe) Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen 3) Hippophae rhamnoides – Sanddorn 4) Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche Prunus spinosa - Schlehe Rhamnus catharticus – Kreuzdorn 3) Rosa canina - Hundsrose Rosa coymbifera - Heckenrose Salix aurita – Öhrchenweide Salix cinerea - Grauweide Salix purpurea - Purpurweide Sambucus racemosa - Traubenholunder Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball 3) 10.3.6 Wildobstgehölze Malus sylvestris - Holzapfel Pyrus communis - Wildbirne Rubus fruticosus - Brombeere Rubus idaeus - Himbeere 10.3.7 Rankende Gehölze Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe Hedera helix - Efeu Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt

11 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume entlang des Ehlershäuser Weges sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Straßenzug auf der südlichen Seite des Ehlershäuser Weges zu ersetzen.

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. 2-16 „Ehlershäuser Weg“ der Stadt Burgdorf.

§ 2 Dachgestaltung

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

2.2 Dachform und Dachneigung:
In den Wohngebieten sind folgende Dachformen und –neigungen zulässig:

- gleichschenkliges Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 50°
- Spiegelsymmetrisches Zeltdach mit einer Dachneigung von 10° bis 20°

2.3 Dachfarben:
Als Farbtöne für die Dacheindeckung sind in allen Baugebieten 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 Lehmbraun 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 Wintergärten und 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 Wintergärten und Anlagen zur Solarenergienutzung sowie untergeordnete Dachflächen (z. B. Vordächer).
Dacheindeckungen aus Metall (insb. Zink) sind nicht zulässig. Verzinkte Dachrinnen und Fallrohre sowie Dachflächenanteile bis max. 50 m² Fläche (z.B. für Gauben, Erker) sind zulässig.

2.5 Dachgauben:
Die Gesamtlänge von Gauben darf auf einer Dachseite höchstens 50 % der Trauflänge dieser Dachseite betragen.

§ 3 Grundstückseinfriedungen

3.1 Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich zulässig als

- lebende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von maximal 1,40 m über der angrenzenden Verkehrsfläche oder
- sichtdurchlässige Einfriedungen in Metall- oder Holzoptik bis zu einer Höhe von 1,20 m.

3.2 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg und Fußweg) sind ausschließlich zulässig als

- lebende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von maximal 1,40 m über der angrenzenden Verkehrsfläche oder
- sichtdurchlässige Einfriedungen in Metall- oder Holzoptik bis zu einer Höhe von 1,80 m.

3.3 Bezugspunkt für die Höhenbemessung ist die Oberkante der fertig ausgebauten, angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Eine Kombination der verschiedenen Einfriedungen ist zulässig, sofern die entsprechenden Maximalhöhen, ausgehend von der angrenzenden Verkehrsfläche, eingehalten werden.

§ 4 Gestaltung der Vorgärten

Vorgärten (nicht überbaubare Fläche zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Baugrenze) sind bis auf den Anteil der notwendigen Geh- und Fahrflächen (siehe textliche Festsetzung 6) vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

5.1 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.

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

§ 6 Inkrafttreten

Die örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplan 2-16 „Ehlershäuser Weg“ 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 Abteilung Stadtplanung und Umwelt der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

2 Hinweise zur Niederschlagsbeseitigung:

Der Bau einer Regenwasserkanalisation ist für die Entwässerung der Wohngebiete nicht vorgesehen.
Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Ramlingen. Die folgenden Hinweise sind daher zum Schutz des Grundwassers zu beachten: Zur Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken sind die Grundstückseigentümer verpflichtet (§ 96 NWG). Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) ist erlaubnisfrei, wenn das Niederschlagswasser auf Wohngrundstücken anfällt und auf diesen versickert wird (§ 86 NWG). Niederschlagswasser von Dachflächen darf auch in unterirdischen Anlagen (Rigolen, Sickerschächten) versickert werden. Das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen (Privatwege, Auffahrten, Kfz-Stellplätze) darf nur über die belebte Bodenzone in Rasenmulden oder auf Rasenflächen versickert werden. Die Versickerungsanlage muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlage sind daher gemäß dem DWA-Arbeitsblatt A 138 auszuführen. Es darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach- und Wegflächen versickert werden. Der Grundwasserflurabstand zwischen der Versickerungsebene und dem mittleren höchsten Grundwasserstand muss mindestens 1,0 m betragen. Das Niederschlagswasser von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist in das festgesetzte Versickerungsbecken abzuleiten und dort zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere die Versagungsgründe gemäß § 12 WHG, bleiben hiervon unberührt.
Die Versickerung des Niederschlagswassers von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser auf Wohngrundstücken ist erlaubnisfrei.

3 Abfallentsorgung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg) sowie die Planstraße A werden von den Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren. Die Anwohner dieser Straßen müssen ihre Abfallsäcke/-behälter zur Abholung an den Ehlershäuser Weg bzw. die Planstraße B transportieren.
Die Standplätze für Abfallbehälter sind in einer Entfernung von max. 15 m zum Fahrbahnrand einzurichten.

4 Brandschutz

Für Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit einer Fußbodenhöhe über 7,20 Metern über der Oberkante des Geländes der Anleiterfläche wird die Anlage eines zweiten baulichen Rettungswegs erforderlich.

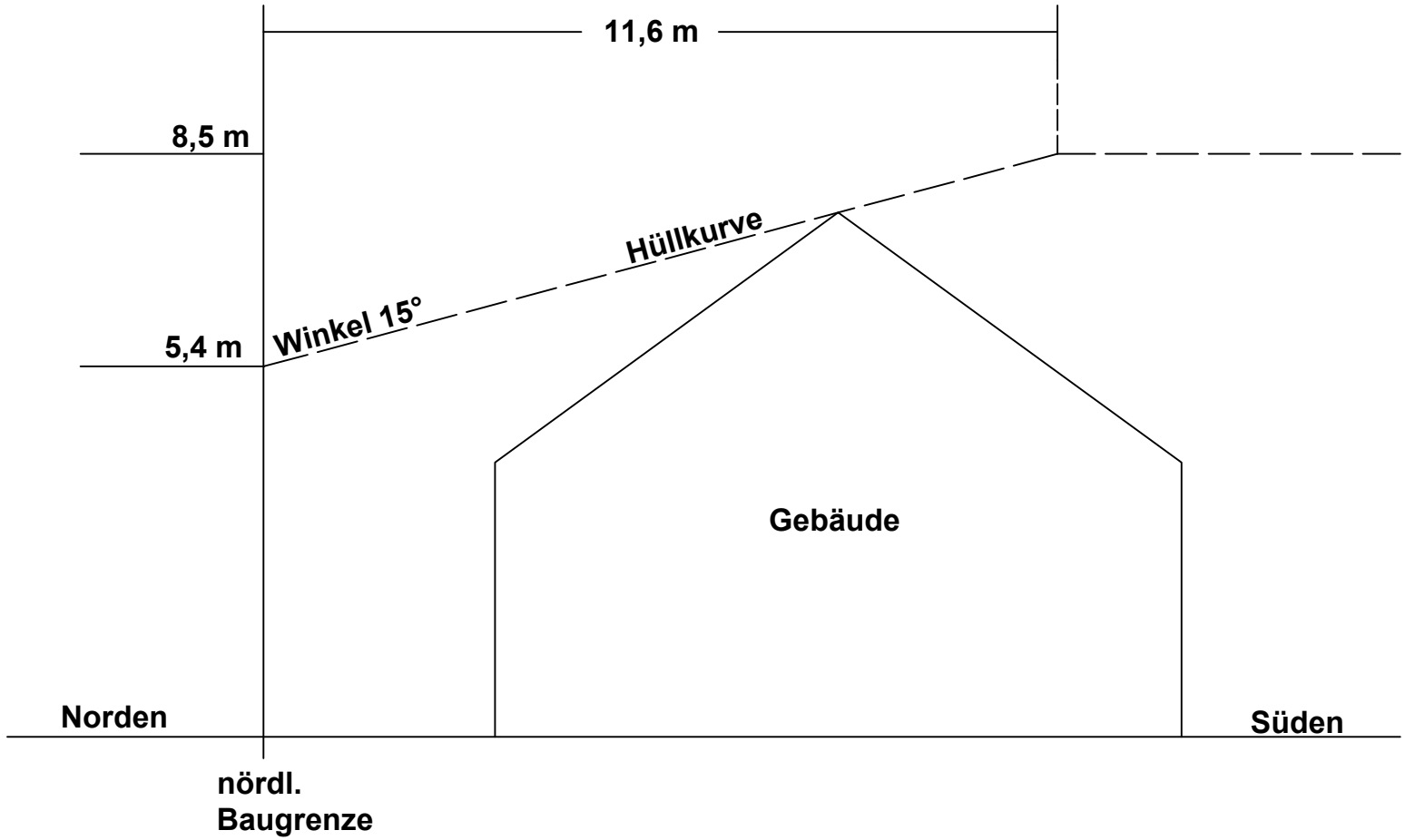
5 Archäologie

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (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.

6 Artenschutz

Um eine Gefährdung der Wiesenschafstelze (Bodenbrüter) zu verhindern, ist die Baufeldvorbereitung bzw. -räumung außerhalb der Brutzeit zu terminieren. Die Brutzeit der Wiesenschafstelze liegt in der Zeit vom 01.03. bis 31.07. eines Jahres.

Für den Baum- und Gebüschbestand am Ehlershäuser Weg und an der Ramlinger Straße gilt, dass Gehölze gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG generell nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. gefällt oder gerodet werden dürfen.



M. 1:1.100

Hüllkurve WA 2