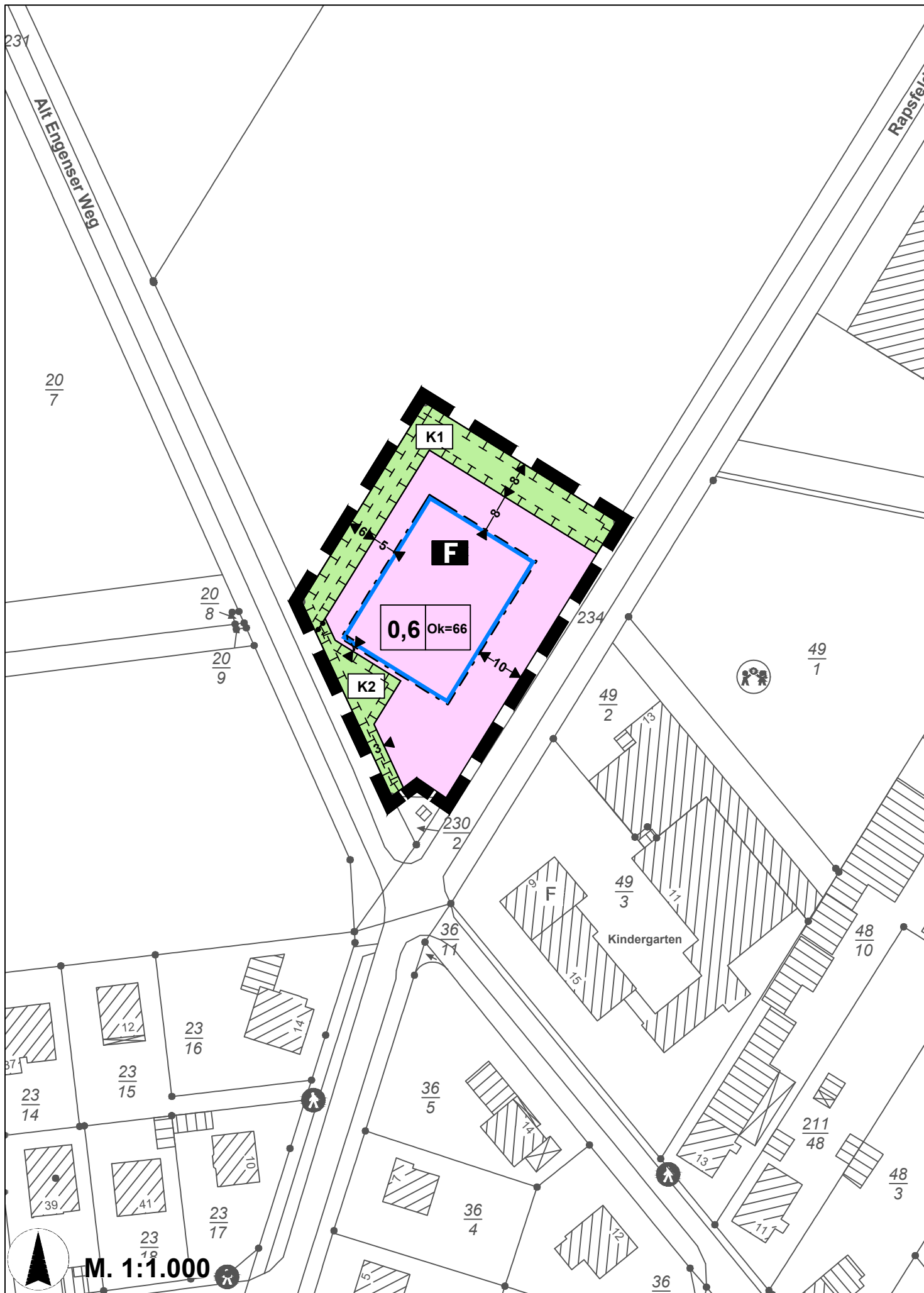


Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 4-06 "Feuerwehr Schillerslage"

Datum: 15.05.2020



Bebauungsplan Nr.4-06 "Feuerwehr Schillerslage"

Planzeichenerklärung

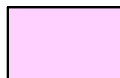
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

- 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

F Feuerwehr

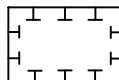
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche


Zweckbestimmung


K 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 Hochstämmen 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 Regio-Saatgut 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 **Ableitung** über den Mischwasserkanal in den Straßen Rapsfeld und Flachsfeld ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei Bedarf ist das anfallende Niederschlagswasser über den östlich der Straße Rapsfeld befindlichen Graben abzuleiten. Betriebsbedingte Einträge von grundwassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

5 Einsatz von Photovoltaikanlagen

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ab einer Größe von 200 m² (z.B. auf den Dachflächen) ist eine Beteiligung des Referats 226 Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk der Bundesnetzagentur erforderlich.

(Stand 15.05.2020)