

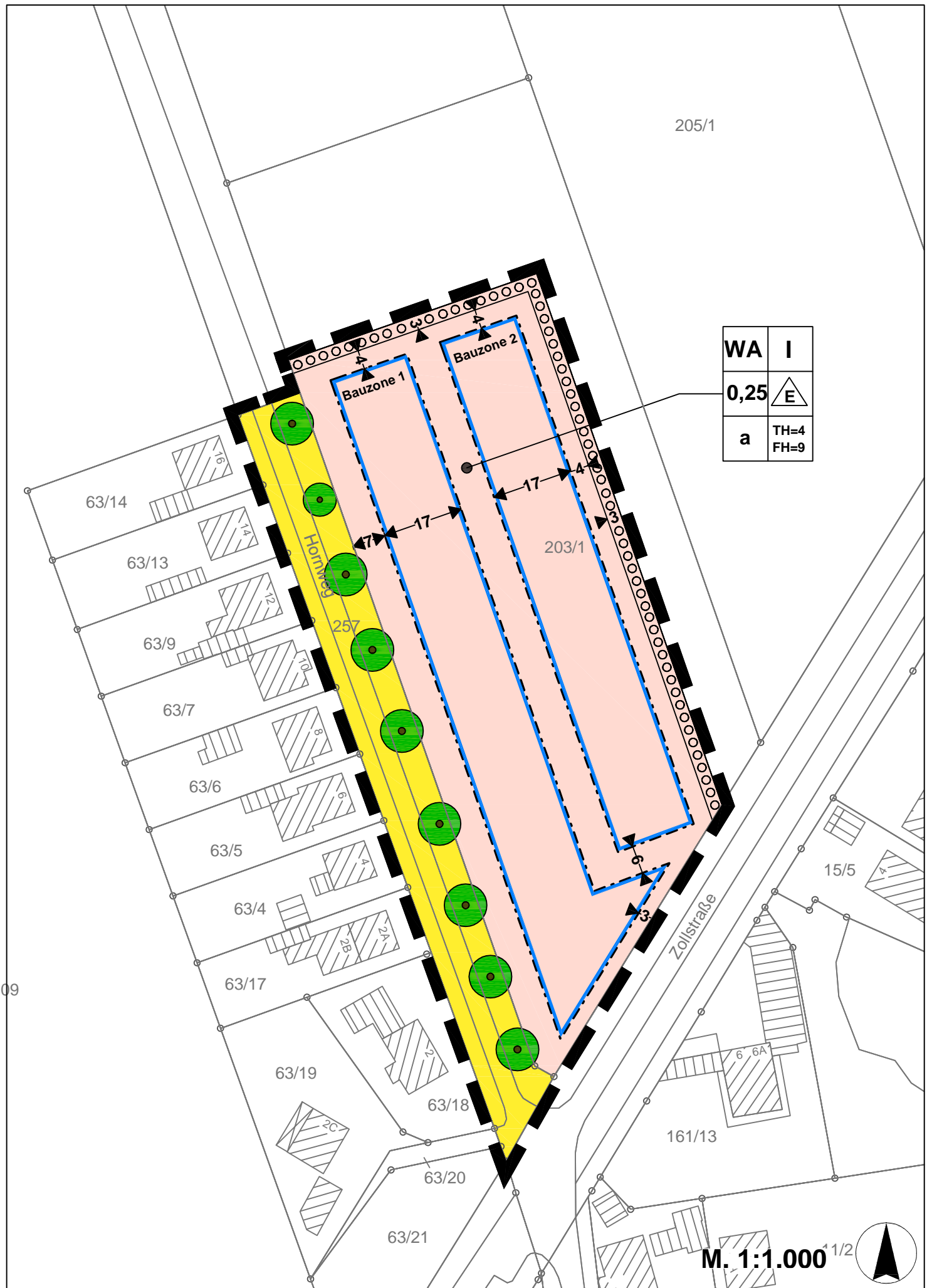
Stadt Burgdorf

**Bebauungsplan Nr. 4-07
"Hornweg"**

mit örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf

Datum: 04.11.2020



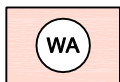
WA	I
0,25	E
a	TH=4 FH=9

M. 1:1.000^{1/2}



B-Plan Nr. 4-07 "Hornweg"

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)

TH=4 Traufhöhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß
ab Ok angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche

FH=9 Firsthöhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß
ab Ok angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche

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

a abweichende Bauweise
(s. textl. Festsetzung Nr. 3)

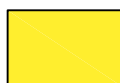


nur Einzelhäuser zulässig



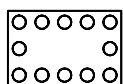
Baugrenze

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

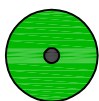


Straßenverkehrsflächen

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)

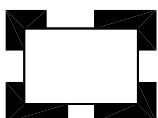


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



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

Sonstige Planzeichen



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

TF B-Plan 4-07 „Hornweg“:

A. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1 Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO) unzulässig.

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

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Trauf- und/oder Firsthöhe als Maximalwert (siehe Nutzungsschablone).

2.2 Als unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe gilt die bestehende Fahrbahnoberkante des angrenzenden Hornwegs in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks (Straßenseite, von der die Erschließung erfolgt).

Oberer Bezugspunkt bei der Bestimmung der Trauf- und Firsthöhe 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 Trauflänge.

3.0. Bauweise, § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximal zulässige Gebäudelänge beträgt 20 Meter. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4.0. Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Auf den an den Hornweg angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) müssen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen (einschließlich offener Garagen, Carports oder überdachter Stellplätze) und Nebengebäude einen Abstand von mindestens 2 Metern zur Grundstücksgrenze einhalten.

5.0. Höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten, § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal 2 pro Wohngebäude (Einzelhaus) begrenzt.

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

6.1. Die Verkehrserschließung der Grundstücke hat über den Hornweg zu erfolgen.

6.2. Die maximale Breite der Zufahrt inklusive des Zugangs beträgt 4,50 Meter. Zu bestehenden Baumstandorten im Hornweg ist mit der Zufahrt ein seitlicher Abstand von mindestens 2 Metern zur Stammmitte einzuhalten

6.3. Die Erschließung einer rückwärtigen Bebauung (Hinterliegerbebauung in Bauzone 2) hat über eine gemeinsame Zufahrt mit der jeweiligen vorderen Bebauung (Vorderliegerbebauung in Bauzone 1) zu erfolgen.

7.0. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Hinweis 3 Pflanzliste für standortheimische Gehölze). Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.0. Immissionsschutz, § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

(folgt)

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

1.0. Dachgestaltung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1.1 Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 20° und maximal 50°. Dies bezieht sich nicht auf untergeordnete Dachflächen z.B. von Windfängen, Vordächern, Wintergärten oder Gauben.

1.2 Glänzend glasierte (z.B. mit keramischem Überzug versehene) und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Wintergärten und Anlagen zur Solarenergie-nutzung sowie untergeordnete Dachflächen (z. B. Vordächer).

2.0. Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen und dauerhaft zu erhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die flächige Anlage von Schottergärten sowie das dauerhafte Abdecken von Beeten oder das Einziehen von Folie ist auch unter Bezugnahme auf § 9 NBauO innerhalb der Gartenbereiche unzulässig.

3.0. Entwässerung von Niederschlagswasser (§ 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern. Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) ist erlaubnisfrei, wenn das Niederschlagswasser auf den Grundstücken anfällt und auf diesen versickert wird (§ 86 NWG). Niederschlagswasser von Dachflächen darf in unterirdischen Anlagen (Rigolen, Sickerschächten) versickert werden. Das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen (Auffahrten, Kfz-Stellplätzen) darf nur über die belebte Bodenzone in Rasenmulden oder auf Rasenflächen versickert werden.

4.0. Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

4.1 Entlang der Verkehrsfläche sind bezogen auf die Fahrbahnoberkante des Hornwegs nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 Metern und nur in folgender Ausfertigung zulässig:

- lebende Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen
- Maschendrahtzäune oder Stabmattenzäunen nur in Kombination mit einer Hecke in o.g. Ausführung
- Staketenzäune aus Holz oder Metall.

Plastikverblendungen sind unzulässig.

4.2 Mauern als Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 Metern zulässig.

Hinweise

1. DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Abteilung Stadtplanung und Umwelt der Stadt Burgdorf zur Einsicht bereitgehalten.

2. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig. Die Meldung ist zu richten an die Stadt Burgdorf, Untere Denkmalschutzbehörde, oder das Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover.

3. Pflanzliste für standortheimische Gehölze:

<u>5.2.1 Bäume (bis 25 m Höhe)</u> Feldahorn - <i>Acer campestre</i> Roterle - <i>Alnus glutinosa</i> Sandbirke - <i>Betula pendula</i> Zitterpappel - <i>Populus tremula</i> Vogelkirsche - <i>Prunus avium</i> Echte Traubenkirsche - <i>Prunus padus</i> Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i>	<u>5.2.5 Großsträucher (über 4 m Höhe, z. T. baumartig)</u> Hartriegel - <i>Cornus sanguinea</i> Haselnuss - <i>Corylus avellana</i> Zweiggriffliger Weißdorn - <i>Crataegus laevigata</i> Eingrifflicher Weißdorn - <i>Crataegus monogyna</i> Stechpalme - <i>Ilex aquifolium</i> Faulbaum - <i>Rhamnus frangula</i> Salweide - <i>Salix caprea</i> Bruchweide - <i>Salix fragilis</i> Korbweide - <i>Salix viminalis</i> Schwarzer Holunder - <i>Sambucus nigra</i>
<u>5.2.2 Obstbäume</u> 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	<u>5.2.6 Sträucher (bis 4 m Höhe)</u> Pfaffenhütchen - <i>Euonymus europaeus</i> Sanddorn - <i>Hippophae rhamnoides</i> Liguster - <i>Ligustrum vulgare</i> ('Atrovirens') Rote Heckenkirsche - <i>Lonicera xylosteum</i> Schlehe - <i>Prunus spinosa</i> Kreuzdorn - <i>Rhamnus catharticus</i> Alpen-Johannisbeere - <i>Ribes alpinum</i> ('Schmidt') Hundsrose - <i>Rosa canina</i> Heckenrose - <i>Rosa coymbifera</i> Öhrchenweide - <i>Salix aurita</i> Grauweide - <i>Salix cinerea</i> Purpurweide - <i>Salix purpurea</i> Traubenholunder - <i>Sambucus racemosa</i> Gewöhnlicher Schneeball - <i>Viburnum opulus</i>
<u>5.2.3 Wildobstgehölze</u> Holzapfel - <i>Malus sylvestris</i> Wildbirne - <i>Pyrus communis</i> Brombeere - <i>Rubus fruticosus</i> Himbeere - <i>Rubus idaeus</i>	<u>5.2.7 ergänzend zu den übrigen als Hecke:</u> Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i> Rotbuche - <i>Fagus sylvatica</i>
<u>5.2.4 Rankende Gehölze</u> Gemeine Waldrebe - <i>Clematis vitalba</i> Efeu - <i>Hedera helix</i> Wald-Geißblatt - <i>Lonicera periclymenum</i>	