

## Lage des Plangebiets



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- u. Katasterverwaltung

# Stadt Burgdorf

## Bebauungsplan Nr. 8-05/3

## "Gewerbegebiet Hülptingsen 3"

## Vorentwurf

Datum: 30.03.2021



**Bebauungsplan Nr. 8-05/3 "Gewerbegebiet Hülptingsen 3"**

# Planzeichenerklärung

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



Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

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

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**0,6** Grundflächenzahl (GRZ)

**1,0** Geschossflächenzahl (GFZ)  
als Höchstmaß

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

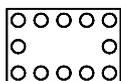
**o** offene Bauweise

 Baugrenze

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

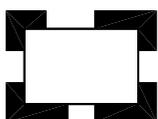
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

## 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)

## Sonstige Planzeichen



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

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

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

2.1 Das Roden von Hecken und das Fällen von Bäumen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September ist nicht zulässig.

2.2 Dem Bebauungsplan werden folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

A1: Maßnahmen auf dem Flurstück 191/1, Flur 10, Gemarkung Otze (Kompensationsflächennr.: 3988/004), Flächenanteil: 1.071 m<sup>2</sup>. Auf der Fläche wird eine Stauch-Baumhecke (HFM) und eine halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH) entwickelt.

A2: Maßnahmen auf dem Flurstück 3/2, Flur 1, Gemarkung Sorgensen (Kompensationsflächennr.: 3990/003), Flächenanteil: 1.476 m<sup>2</sup>. Auf der Fläche werden ein Laubwald aus einheimischen Arten (WXH), eine Obstwiese (HO), sonstiges mesophiles Grünland (GMS) sowie eine Ruderalflur (UR) entwickelt.

### **2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

*(ersetzt die textl. Festsetzung Nr. 6 im Bebauungsplan Nr. 8-05 „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“)*

Im Randbereich der Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Pflanzstreifen von 2,0 m Breite festgesetzt, die für die notwendigen Grundstückszu- und abfahrten sowie für die Errichtung von Versorgungsanlagen in der erforderlichen Breite unterbrochen werden dürfen.

### **3 Geltende textliche Festsetzungen**

Alle übrigen textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 8-05 und Nr. 8-05/2 behalten für die die betreffenden zwei Geltungsbereiche weiterhin ihre Gültigkeit.