Lage des Planbereichs

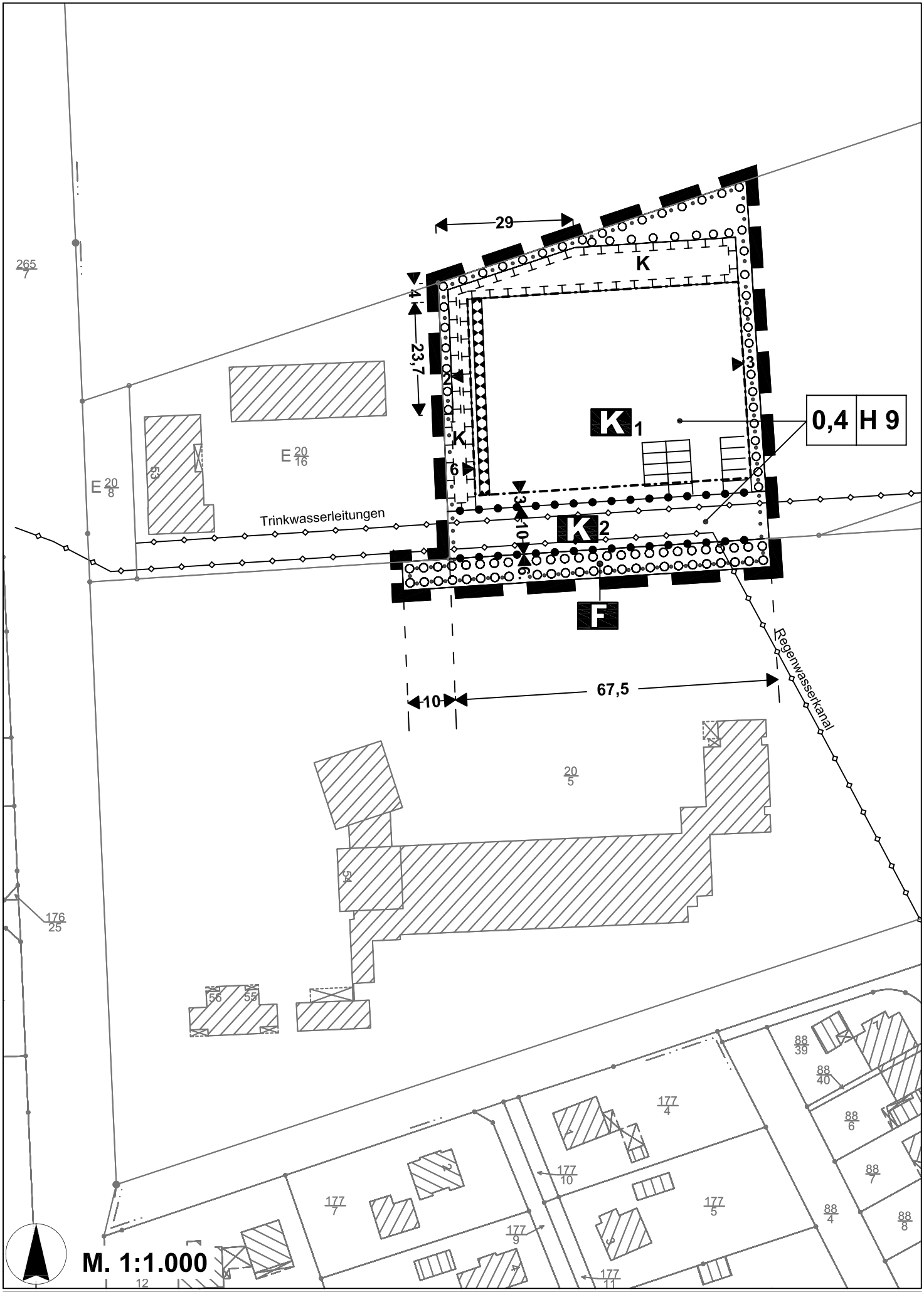
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs - u. Katasterverwaltung

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-8/2 "Ortsfeuerwehr Burgdorf"

Entwurf

Datum: 18.06.2008



Bebauungsplan Nr. 0-8/2 "Ortsfeuerwehr Burgdorf"

Planzeichenerklärung

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

H 9 maximale Höhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß ab Ok angrenzender Verkehrsfläche

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung

K Katastrophen- und Zivilschutz

F Feuerwehr

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Hauptversorgungsleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

K Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs.6 BauGB)

- Lärmschutzwand, Höhe 3 m ab Ok angrenzender Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

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

1. Im Bereich K1 darf die zulässige Grundfläche durch die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
2. Im Bereich K2 darf die zulässige Grundfläche durch die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3. Die festgesetzte Schallschutzwand, die dem Schutz der Wohngebiete westlich der Straße 'Vor dem Celler Tor' dient, kann entfallen, wenn durch andere Maßnahmen (z. B. durch Stellung geschlossener Baukörper) eine gleichwertige Abschirmung gewährleistet wird.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b sowie § 9 Abs. 1a BauGB)

4. Die festgesetzten Pflanzstreifen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen aus der unten stehenden Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten, so dass ein lückenloser Bewuchs entsteht.
5. Der 3 m breite Pflanzstreifen am östlichen Rand des Geltungsbereichs darf auf einer Länge von max. 25 m unterbrochen und durch eine Fassadenbegrünung mit rankenden Gehölzen aus der unten stehenden Liste ersetzt werden.
6. Der 6 m breite Pflanzstreifen am südlichen Rand des Geltungsbereichs darf zur verkehrlichen Erschließung der nördlich gelegenen Flächen auf einer maximalen Breite von 20 m für einen Zufahrtsweg unterbrochen werden.
7. Im Bereich K 1 ist pro 200 m² überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum aus der unten stehenden Vorschlagsliste zu pflanzen (Mindestqualität: 3 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang) und dauerhaft zu erhalten.
   Weiterhin ist im Bereich K 1 eine mindestens 90 m² große Fassadenfläche mit rankenden Gehölzen aus der unten stehenden Liste zu begrünen.
8. Die Kompensationsfläche (K) ist durch Sukzession zu einer Ruderalfläche zu entwickeln und durch extensive Pflegemaßnahmen (insbesondere: maximal einmal jährlich Mahd) in diesem Zustand zu erhalten.
   Innerhalb der Kompensationsfläche sind auf einer Fläche von max. 200 m² Versickerungsmulden zur Regenwasserversickerung zulässig. Diese Versickerungsmulden sind als Extensivrasen zu entwickeln und durch extensive Pflegemaßnahmen in diesem Zustand zu erhalten (insbesondere: keine Düngung, kein Pestizideinsatz).
9. Die voranstehenden Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen dienen dem Ausgleich, der durch die Baumaßnahmen voraussichtlich verursachten erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbilds. Sie sind vom Vorhabensträger spätestens in der übernächsten auf den Beginn von Baumaßnahmen folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) herzustellen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
10. Zum weiteren Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird den Bauflächen K 2 und F eine 382 m² große und der Baufläche K 1 eine 61 m² große

Maßnahmenfläche aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Burgdorf als Sammel-Ausgleichsmaßnahme zugeordnet (Fläche-Nr. 3993/002, Gemarkung Burgdorf, Flur 27, Flurstück 61). Die Maßnahme ist bereits hergestellt. Es erfolgte die Umwandlung einer Ackerfläche in ein Feldgehölz und Ruderalflächen.

Hinweis der Denkmalschutzbehörde

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 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Vorschlagsliste für standortheimische Gehölze [1)]

Großbäume (über 25 m Höhe)
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Populus nigra – Schwarzpappel [3)]
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

Bäume (bis 25 m Höhe)
Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Roterle
Betula verrucosa (pendula) - Sandbirke
Populus tremula – Zitterpapppel [3)]
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus padus – Echte Traubenkirsche
Robinia pseudoacacia – Robinie [5)]
Sorbus aucuparia - Eberesche

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 [2)]
Rhamnus frangula - Faulbaum
Salix caprea - Salweide
Salix fragilis - Bruchweide
Salix viminalis - Korbweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Sträucher (bis 4 m Höhe)
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen [2)]
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus – Kreuzdorn [4)]
Rosa canina - Hundsrose
Rosa coymbifera - Heckenrose
Salix aurita – Öhrchenweide
Salix cinerea - Grauweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball [4)]

Wildobstgehölze
Malus sylvestris - Holzapfel
Pyrus communis - Wildbirne
Rubus fruticosus - Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere

Rankende Gehölze
Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt

1) Einige Arten sind u. a. aufgrund ihrer Standortansprüche nicht für die Verwendung im Bereich befestigter Flächen geeignet, hier sollte ggf. auf die Straßenbaumliste der ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter zurückgegriffen werden.
2) Giftpflanzen, nicht in der Nähe von Spielplätzen verwenden.
3) Aus Gründen der Verkehrssicherheit Pappeln nicht an Verkehrswegen pflanzen.
4) Diese Arten sollten aus phytosanitärer Sicht nicht in der Nähe von landwirtschftlich genutzten Flächen gepflanzt werden.
5) Diese Arten sind nicht heimisch, doch auf Sandböden mit eher schwach humosem Oberboden standortgerecht.

Es wird empfohlen bei der Beschaffung der Gehölze auf eine geeignete Herkunft nach dem Forstvermehrungsgesetz zu achten.