

## Lage des Planbereichs



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

# Stadt Burgdorf

## Bebauungsplan Nr. 0-5/1 "Peiner Weg - Duderstädter Weg Ringstraße"



M. 1:1.000

Stand:  
14.11.2008

**B-Plan Nr.0-5/1 "Peiner Weg - Duderstädter Weg - Ringstr."**

# Planzeichenerklärung

## 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)

- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,35** Grundflächenzahl (GRZ)
- TH 10,50** Traufhöhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß  
ab Ok angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche
- FH 15,0** Firsthöhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß  
ab Ok angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche

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

— — - — Baugrenze

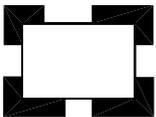
## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



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

## Sonstige Planzeichen

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



Geltungsbereich des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

### **1.0 Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

- 1.1 Unterer Bezugspunkt bei der Bestimmung der Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt bei der Bestimmung der Höhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. die Oberkante des Dachfirstes (Firsthöhe).
- 1.2 Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die festgesetzte Traufhöhe.
- 1.3 Geringfügige Überschreitungen der festgesetzten Höhen können zugelassen werden. Für **unwesentliche** Gebäudeteile wie Aufzüge können weitere Überschreitungen ausnahmsweise zugelassen werden.

### **2.0 Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen kann gemäß § 23 (3) BauNVO für **unwesentliche** Gebäudeteile wie Hauseingangsbereiche, Balkone, Aufzüge und Erker auf maximal 20% der jeweiligen Fassadenlänge ausnahmsweise zugelassen werden.

### **3.0 Anschluss an Verkehrsflächen, § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Im WA 1 ist entlang des Peiner Wegs maximal 1 Zufahrt mit maximal 6,00 Metern Breite zulässig; entlang des Schwüblingser Wegs haben Zufahrten und Stellplätze zum Einmündungsbereich Peiner Weg / Schwüblingser Weg einen Abstand von mindestens 25 Metern einzuhalten.