

Lage des Planbereichs

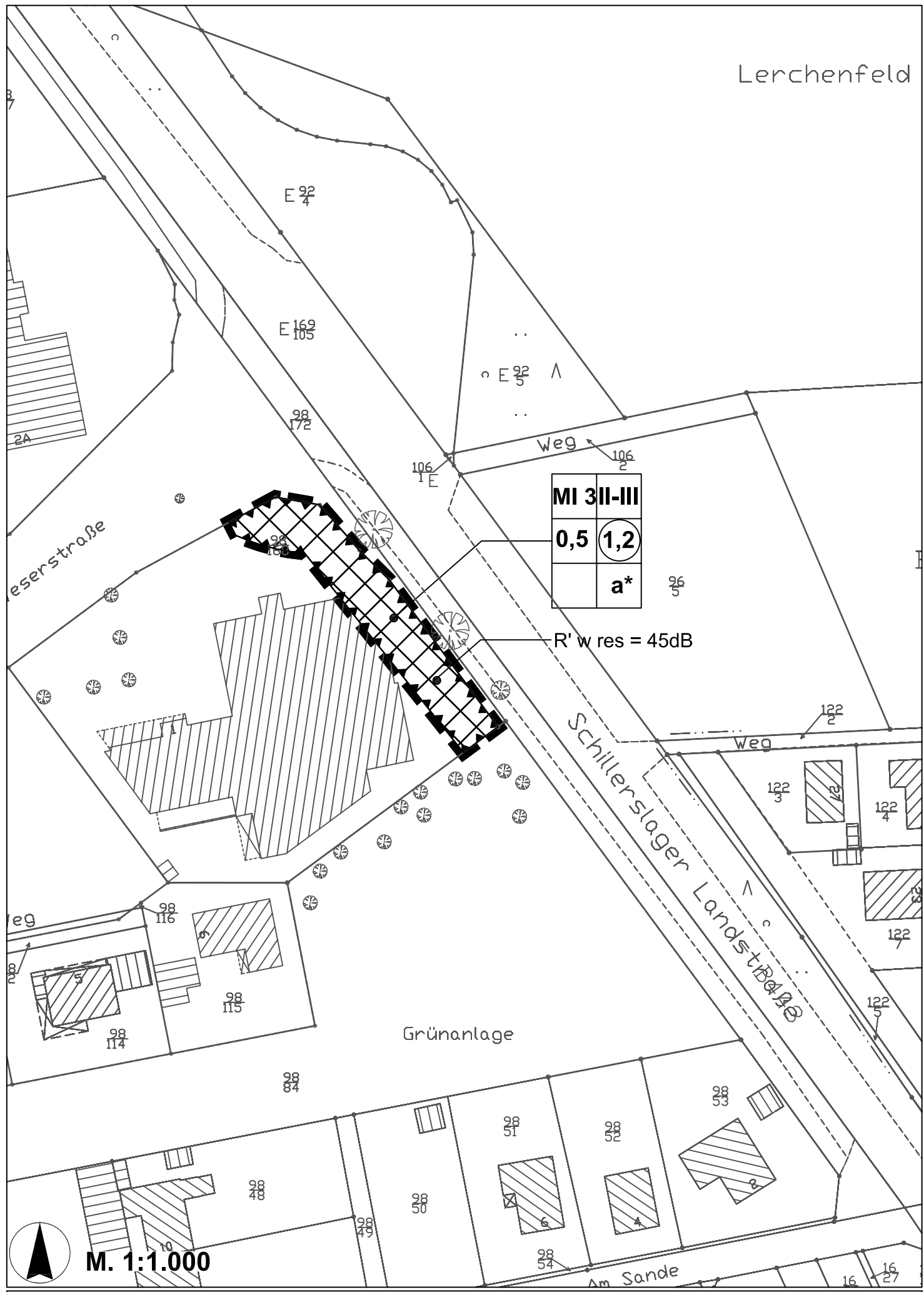


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs - u. Katasterverwaltung

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-71/4 "Burgdorf Northwest"

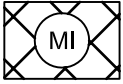
Datum: 16.04.2009



M. 1:1.000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)



Mischgebiet

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

II-III mindestens zweigeschossig und höchstens dreigeschossig

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
als Höchstmaß

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

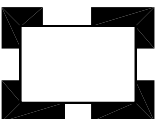
a* abweichende Bauweise
(s. textliche Festsetzung Nr. 1.5)

Sonstige Planzeichen



Umgründung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

R' w res resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß (dB)
gemäß DIN 4109



Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Hinweis: Mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplans werden außerdem textliche Festsetzungen geändert, die soweit nicht anders angegeben, für das gesamte Mischgebiet MI 3 des Bebauungsplans Nr. 0-71 gelten.

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-71 „Burgdorf Nordwest“

Textliche Festsetzungen

1.0 Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise

§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

1.5 In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3 und MI 6 wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten. Es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)

1.6 Im Mischgebiet MI 3 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,5 durch die Grundfläche von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis 0,9 zulässig. (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)

6.0 Festsetzungen für Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

6.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf den gekennzeichneten Flächen Vorkehrungen zu treffen. Für diese Flächen sind auf den Straßen zugeordneten Gebäudeseiten zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Geräuscheinwirkungen erforderliche Schalldämm-Maße (resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß $R'_{w,res}$) für Kombinationen von Außenwänden und Fenstern angegeben. Diese Werte resultieren aus den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln und den Angaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ baurechtlich eingeführt in Niedersachsen als technische Baubestimmung durch Bekanntmachung d. MS vom 20.02.1991 Nds. Bl. Nr. 8/ 1991 S.258).

Eine von den Angaben des R'_{w} der Außenbauteile abweichende Wahl eines bewerteten Schalldämm-Maßes R'_{w} der Außenbauteile zu geringeren Schalldämmungen hin, muss durch Berechnung nach DIN 4109 nachgewiesen werden.

6.2 Eine vollständige Umfahrung der Gebäude durch die zur Erschließung der Stellplätze erforderlichen Fahrgassen im Mischgebiet MI 3 ist nicht zulässig.

8.0 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen in den Mischgebieten MI 1 und MI 3 und im Bereich der öffentlichen Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 BauNVO und § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die Festsetzung 8.1 wird ersatzlos aufgehoben.

9.0 Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Mischgebiet MI 3

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

9.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Mischgebiet MI 3 westlich der Schillerslager Landstraße ist die Anlage von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie das Anpflanzen von Bäumen zulässig.

9.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Mischgebiet MI 3 westlich der Schillerslager Landstraße nicht zulässig.

9.3 Innerhalb der Fläche sind insgesamt 5 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Die Standorte der Bäume werden wie folgt festgesetzt:

Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 7 m zu den westlich der im Seitenraum der Schillerslager Landstraße bestehenden Bäume zu pflanzen. Der nördlichste und südlichste Baum ist dabei jeweils auf gleicher Höhe der bestehenden Bäume zu pflanzen. Zwischen diesen beiden sind weitere 3 Bäume mit jeweils gleichem Abstand (ca. 10 m) zu pflanzen. (Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 3 x v, 18-20, Mindestgröße der Baumscheibe 2 m x 2,5 m)

Hinweise

I

Sämtliche hier nicht erwähnten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0-71 bleiben von den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-71 unberührt und gelten fort.

II

Sämtliche vorgenannten Textlichen Festsetzungen gelten, soweit nicht anders angegeben, für das gesamte Mischgebiet MI 3 des Bebauungsplans Nr. 0-71.