

A Textile Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 In den allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen grundsätzlich ausgeschlossen (§ 4 Abs. 6 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und/oder Firsthöhen als Maximalwerte (siehe Nutzungsschablonen).
 2.2 Als untere Bezugsebene für die Trauf- und Firsthöhe gilt die endgültige Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße in der Mitte der Straßenfront des Grundstückes (Straßenmitte, von der die Erschließung erfolgt). Für Grundstücke mit mehreren Straßenseiten gilt die gemittelte Höhe gemäß der v. g. Definition.
 Oberer Bezugspunkt bei der Bestimmung der maximalen Höhe 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 Krüppelwalmdachem 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.
 2.3 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im WA2 wird zusätzlich zur Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe durch eine Hüllkurve festgesetzt (siehe „WA2 - Hüllkurve: Schritt in Nord-Süd-Richtung“ in der Planzeichnerklärung). Die Hüllkurve verläuft von der jeweils nördlichen Baugrenze bis zur südlichen Baugrenze, ihre Festsetzung gilt im Sinne von Höchstmaßen auf der gesamten Gebäudeanlage. Bauliche Anlagen dürfen diese Festsetzungen nicht überschreiten. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Gebäude wie bspw. Dachgauben, sofern die Überschreitung parallel zur festgesetzten Hauptfristung (WA2) maximal auf 1,50 m Breite und maximal um 1 m Höhe erfolgt.

3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebieten
 In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA4 wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Einzelhäusern und Doppelhaushäufen auf 2 Wohnungen begrenzt.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 4.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen, Garagen und Carports zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig. Dies gilt auch für die Flächen zwischen Baugrenzen und den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“. Im Bereich der drei Privatwege müssen vorgenannte Anlagen einen Mindestabstand von 1,50 m zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ einhalten (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 4.2 Die nicht überbaubaren Flächen zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Baugrenze sind gemäß den Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften § 4 zu gestalten.

5 Bauweise, Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 5.1 Für Grundstücke, die über die Planstraßen A oder B erschlossen werden, ist eine Doppelhausbebauung mit Zufahrten zu den Planstraßen zulässig.
 5.2 Es gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudeanlagen von bis zu 25 m. Eine einseitige Grenzbebauung zum Bau von Doppelhäusern ist zulässig. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung. In den Gebäudeanlagen sind sowohl die Hauptgebäude, als auch die an die Hauptgebäude angebaute Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, sofern es sich um Gebäude handelt, mit einzusetzen. Ebenso sind auch angebaute Garagen und Carports nach § 12 BauNVO auf die Gebäudefläche anzurechnen.
 Von den Hauptgebäuden um mind. 1,00 m abgesetzte Anlagen sind nicht mitzurechnen.

6 Anschluss an Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA4 ist für die jeweiligen öffentlichen Straßenverkehrsflächen maximal eine Grundstückszufahrt pro Gebäude mit Wohnungen oder anderer Hauptnutzung zulässig. Die maximale Breite der Zufahrt inklusive des Zugangs beträgt 4,50 Meter.

7 Führung von Versorgungsleitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 Versorgungsleitungen jeglicher Art sind unterirdisch zu verlegen. Das Verlegen neuer Versorgungsleitungen im Längsverlauf des Ehlershäuser Weges ist nur im nördlichen Straßenseitenraum zulässig. Eine neue Verlegung unterirdischer Leitungen im südlichen Straßenseitenraum des Ehlershäuser Weges (Bereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume) ist nicht zulässig. Leitungsanlagen für die Herstellung von Hausanschlüssen sind in Abstimmung mit der Tiefbauabteilung der Stadt Burgdorf zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Leitungen zur Entsorgung des anfallenden Regenwassers der Privatwege.

8 Flächen für Abfallbeseitigung, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 11.1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein 3 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und vor Baubeginn der baulichen Anlagen im Plangebiet durch die Stadt Burgdorf herzustellen. Der Lärmschutzwall ist entsprechend der Festsetzungen unter 12.2 zu bepflanzen.
 11.2 Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Babelts 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete richtet die K 117 ist für die in dem Bereich liegenden Wohnflächen passiver Schallschutz vorzuziehen.

Bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ist ein ausreichender Lüftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.
 Für die der K117 abgewandten Seiten von Gebäuden sind in Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, keine passiven Schallschutzmaßnahmen (z. B. schalldämmte Lüftungseinrichtungen) erforderlich.

12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
 12.1 In den Baugebieten ist je Baugrundstück die Pflanzung von mindestens einem standortheimischen Gehölz (siehe Festsetzung 12.3 Pflanzliste für standortheimische Gehölze) festgesetzt:
 • ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (3mal verpflanzt) mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe (als Heister: 3mal verpflanzt mit mind. 250-300cm Höhe) (siehe Festsetzung 12.3.1 und 12.3.2) oder
 • ein Hochstamm-Obstbaum (3mal verpflanzt) mit einem Stammumfang von 10-12 cm in 1 m Höhe (siehe Festsetzung 12.3.3)
 Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

12.2 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (textil. Festsetzung Nr. 11.1 Lärmschutzwall) sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die 5 m breite Heckenfanzung (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsandengrünung“) ist mindestens 3-reihig aus mindestens fünf verschiedenen Arten gemäß Pflanzliste nach Punkt 12.3.2, 12.3.4 und 12.3.5 zu bepflanzen. Als Pflanzabstand ist jeweils mindestens 1,25 m innerhalb und zwischen den Reihen einzuhalten.

Die zu pflanzenden Gehölze sind in folgender Pflanzqualität herzustellen:
 • Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe: 60 – 100 cm
 • Bäume II. Ordnung: Heister, 2x verpflanzt, Höhe: 125 – 150 cm

Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes innerhalb der freien Pflanzperiode von Oktober bis April umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich der Heckenfanzung sind Tore oder Durchgänge jeglicher Art unzulässig.

Die Anpflanzungen sind auf die Festsetzung 12.1 anzurechnen.
 12.3 Pflanzliste für standortheimische Gehölze:

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <p>12.3.1 Großbäume (über 25 m Höhe)
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Fagus sylvatica - Rotbuche
 Fraxinus excelsior - Esche
 Populus nigra - Schwarzpappel
 Quercus petraea - Traubeneiche
 Quercus robur - Steineiche
 Salix alba - Silberweide
 Tilia cordata - Winterlinde
 Tilia platyphyllos - Sommerlinde
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Ulmus campestris (cornifolia) - Feldulme
 Ulmus glabra - Bergulme</p> | <p>12.3.2 Bäume (bis 25 m Höhe)
 Acer campestre - Feldahorn
 Alnus glutinosa - Rotleise
 Betula pendula - Sandbirne
 Populus tremula - Zitterpappel
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Prunus padus - Echte Traubenkirsche
 Sorbus aucuparia - Eberesche</p> | <p>12.3.3 Obstbäume
 Graminis Jubiläumsapfel
 Jakob Edelweiß (Apfel)
 Kaiser Wilhelm (Apfel)
 Prinz Albrecht (Apfel)
 Rote Sternmelde (Apfel)
 Gute Luise (Birne)
 Clapps Liebling (Birne)
 Gellerts Butterbirne
 Köstliche aus Chermoux (Birne)
 Große Schwarze Knopfkirsche
 Büttners Rote Knopfkirsche
 Heidefingerring Kirsch
 Dorissens Gelbe Knopfkirsche</p> | <p>12.3.4 Großsträucher (über 4 m Höhe, z. T. baumartig)
 Cornus sanguinea - Hartweilge
 Corylus avellana - Haselnuß
 Crataegus laevigata - Zweigflügler Weißdorn
 Crataegus monogyna - Einflügler Weißdorn
 Eonymus europaeus - Gewöhnl. Pfaffenhütchen
 Frangula alnus - Faulbaum
 Rhamnus cathartica - Purgier-Kreuzdorn
 Salix caprea - Salweide
 Salix cinerea - Grauweide
 Salix purpurea - Purpurweide
 Salix viminalis - Kortweide
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Ulmus glabra - Bergulme</p> |
|---|--|--|---|

12.3.4 Großsträucher (über 4 m Höhe, z. T. baumartig)
 Cornus sanguinea - Hartweilge
 Corylus avellana - Haselnuß
 Crataegus laevigata - Zweigflügler Weißdorn
 Crataegus monogyna - Einflügler Weißdorn
 Eonymus europaeus - Gewöhnl. Pfaffenhütchen
 Frangula alnus - Faulbaum
 Rhamnus cathartica - Purgier-Kreuzdorn
 Salix caprea - Salweide
 Salix cinerea - Grauweide
 Salix purpurea - Purpurweide
 Salix viminalis - Kortweide
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Ulmus glabra - Bergulme

12.3.5 Sträucher (bis 4 m Höhe)
 Lonocera xylostemon - Rote Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rosa canina - Hundrose
 Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

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

12.3.7 Rankendicke Gehölze
 Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe
 Hedera helix - Efeu
 Lonocera perlyonimosa - Wald-Gelbläut

13 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume entlang des Ehlershäuser Weges sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Straßenzug auf der südlichen Seite des Ehlershäuser Weges zu ersetzen.

B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 BauNVO
 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) sind die nachfolgenden Bauvorschriften erlassend. Es gelten die Bestimmungen der NBauO in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 394).

1 Räumlicher Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem des Bebauungsplans Nr. 2-16 „Ehlershäuser Weg“ der Stadt Burgdorf.

2 Dachgestaltung
 2.1 Dachflächen sind in Material, Form und Farbe einheitlich (nicht farblich changierend) einzudecken.
 2.2 Dachform und Dachneigung:
 In den Wohngebieten sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:
 • gleichschenkliges Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 50°
 • spiegelsymmetrisches Zeltdach mit einer Dachneigung von 10° bis 20°

2.3 Dachformen:
 Als Farbton für die Dachdeckung sind in allen Baugebieten Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbregisters RAL 840 RH (einschließlichlich) befinden:

Orange (von RAL 2000 Gelborange bis RAL 2004 Reinorange)
 Rot (von RAL 3000 Feuerrot bis RAL 3011 Braunrot)
 Braun (von RAL 8003 Lehnbraun bis RAL 8025 Blaus Braun)
 Grau (RAL 7011 Eisengrau bis RAL 7028 Graubraun) oder
 Schwarz (RAL 9004, 9005, 9011 und 9017).

Ausgenommen von der Vorschrift zur Dachfarbe sind Wintergärten und Dachbegrünungen (Grasdächer) sowie untergeordnete Dachflächen (z. B. Vordächer).

2.4 Dachdeckung:
 In allen Baugebieten sind glänzend glasierte (z. B. mit keramischem Überzug versehene) und sonstige reflektierende Dachdeckungen unzulässig. Ausgenommen sind Wintergärten und Anlagen zur Solarenergienutzung sowie untergeordnete Dachflächen (z. B. Vordächer).

Dachdeckungen aus Metall (insb. Zink) sind nicht zulässig. Verzinkte Dachrinnen und Fallrohre sowie Dachflächenanteile bis max. 50 m² Fläche (z. B. für Gauben, Erker) sind zulässig.

2.5 Dachgauben:
 Die Gesamtlänge von Gauben darf auf einer Dachseite höchstens 50 % der Trauflänge dieser Dachseite betragen.

§ 2 Grundstücksentfrindungen
 3.1 In allen Baugebieten sind Entfrindungen mit einer maximalen Höhe von 1,80 m ausschließlich zulässig als
 • lebende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen oder
 • Einfriedungen in Metall- oder Holzprofil.

3.2 Entfrindungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind bei sich undurchlässiger Bauweise bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Ab 1,20 m Höhe sind Entfrindungen sich undurchlässig zulässig.
 3.3 Bezugspunkt für die Höhenbemessung ist die Oberkante der fertig ausgebauten, angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Eine Kombination der verschiedenen Entfrindungen ist zulässig, sofern die entsprechenden Maximalhöhen, ausgehend von der angrenzenden Verkehrsfläche, eingehalten werden.

§ 4 Gestaltung der Gärten
 Die Flächen auf Grundstücken, die nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (z. B. Zufahrten, Wege, etc.) sind gärtnerisch zu bepflanzen oder mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Die Anlage von Steingärten oder Schottergärten sowie das Abdecken von Beeten oder das Einziehen von Folie ist auch unter Bezugnahme auf § 9 NBauO innerhalb der Gartenbereiche unzulässig. Abgänger Pflanzungen sind zu ersetzen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
 5.1 Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 BauNVO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt lässt oder durchführt, die nicht den vorgeordneten Anforderungen entspricht.
 5.2 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 BauNVO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten
 Die örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplan 2-16 „Ehlershäuser Weg“ in Kraft.

C Hinweise:
1 Einsichtnahme in technische Regelwerke:
 Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird (z. B. RAL-Farbnummern), können in der Abteilung Stadtplanung und Umwelt der Stadt Burgdorf eingesehen werden.

2 Hinweise zur Niederschlagsbeweitung:
 Der Bau einer Regenwasserkanalisation ist für die Entwässerung der Wohngebiete nicht vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des des Wasserschutzgebiets Ramlingen. Die folgenden Hinweise sind daher zum Schutz des Grundwassers zu beachten: Zur Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken sind die Grundstückseigentümer verpflichtet (§ 96 NWG). Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) ist erlaubt, wenn das Niederschlagswasser auf Wohngrundstücken anfallt und auf diesen versickert wird (§ 96 NWG). Das Niederschlagswasser, das auf den privaten Grundstücken und den privaten Verkehrsflächen (Privatwege, Auffahrten, Kfz-Stellplätze) anfallt, ist über die belebte Bodenzone in Rasenmulden oder auf Rasenflächen zu versickern. Niederschlagswasser von Dachflächen darf auch in unterirdischen Anlagen (Rigolen, Sicker-schächten) versickert werden. Die Versickerungsanlage muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlage sind daher gemäß dem DWA-Arbeitsblatt A 138 auszuführen. Es darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach- und Wegflächen versickert werden. Der Grundwasserflurabstand zwischen der Versickerungsebene und dem mittleren höchsten Grundwasserstand muss mindestens 1,0 m betragen.

Das Niederschlagswasser von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist in das festgesetzte Versickerungsbecken abzuleiten und dort zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere die Versorgungsgründe gemäß § 12 WHG, bleiben hiervon unberührt.
 Die Versickerung des Niederschlagswassers von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser auf Wohngrundstücken ist erlaubnisfrei.

3 Abfallentsorgung
 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg), die Planstraße A sowie der Stichweg im Osten des Plangebiets werden von den Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren. Die Anwohner dieser Straßen müssen ihre Abfalltasche/-behälter zur Abholung an den Ehlershäuser Weg bzw. die Planstraße B (Ramlinger Straße) transportieren.
 Die Standplätze für Abfallbehälter sind in einer Entfernung von max. 15 m zum Fahrband einzurichten.

4 Brandschutz
 Für Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit einer Fußbodenhöhe über 7,20 Metern über der Oberkante des Geländes der Anlieferfläche wird die Anlage eines zweiten baulichen Rettungsweges erforderlich.

5 Archäologie
 Im gesamten Plangebiet ist mit archäologisch relevanten Fundstellen zu rechnen. Daher ist bei sämtlichen Erdarbeiten im Vorfeld eine denkmalgeschützrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalbehörde erforderlich.
 Sollten darüberhinaus bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlaransammlungen, Schlackens sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Burgdorf sowie dem Niedersächsischen Landesamt

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - TH=4,0 Traufhöhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß
 - FH=8,5 Firsthöhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß
 - HK Hüllkurve (s. Abbildung) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)
 - 2Wo Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**
- a abweichende Bauweise
 - ed nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - E nur Einzelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzung 5.1)
- Hauptfristung**
Baugrenze
Zugehörigkeitshaken
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - F Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Privatweg
 - Ein- und Ausfahrbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 - Elektrizität
 - Abwasser / Versickerungsbecken
 - Abfallsammelplatz (siehe textliche Festsetzung Nr. 8)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - K Kompensationsfläche
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 12.2)
 - Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.1)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - hier: Lärmschutzwall (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.1)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - hier: passiver Schallschutz (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.2)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Schwarzenbergfeld

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - K Kompensationsfläche
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 12.2)
 - Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.1)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - hier: Lärmschutzwall (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.1)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - hier: passiver Schallschutz (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.2)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.
 Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

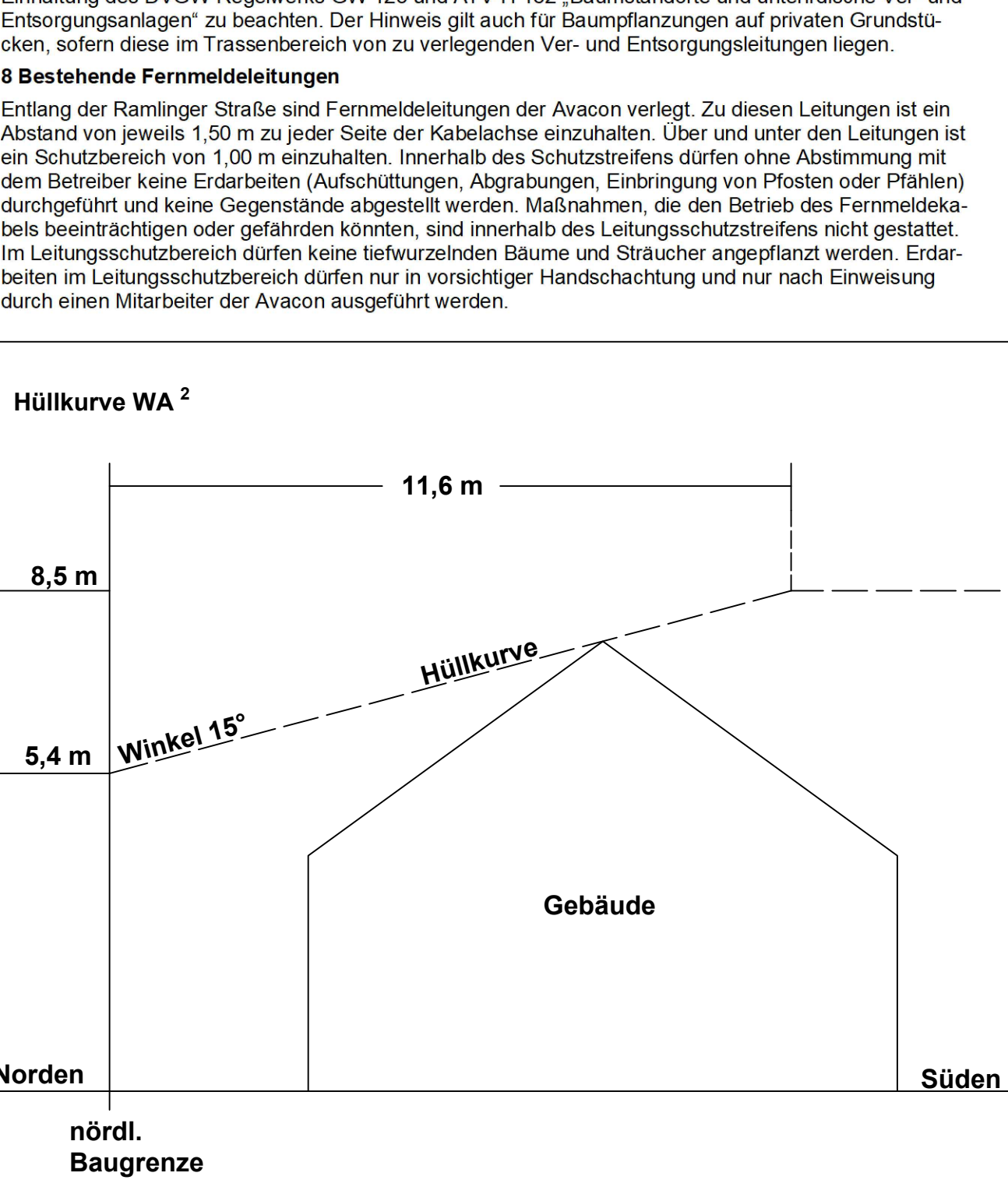
6 Artenschutz
 Um eine Gefährdung der Wiesenschafstelze (Bodenbrüter) zu verhindern, ist die Baufeldvorbereitung bzw. -räumung außerhalb der Brutzeit zu terminieren. Die Brutzeit der Wiesenschafstelze liegt in der Zeit vom 01.03. bis 31.07. eines Jahres.

Für den Baum- und Gebüschbestand am Ehlershäuser Weg und an der Ramlinger Straße gilt, dass Gehölze gemäß § 39 Abs. 5 NBatSchG generell nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. gefällt oder gerodet werden dürfen.

7 Baumschutz und Baumpflanzungen
 Bei der Vorbereitung und Durchführung von Baustelleneinrichtungen und Baumaßnahmen sind Bäume, Großsträucher und sonstige Vegetationsbestände gemäß RAS-LP 4 zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume am Ehlershäuser Weg und die Einzelbäume auf den nordlich liegenden Privatgrundstücken sowie für die Bäume, die nicht im Zuge des Umbaus der K 117 an der Ramlinger Straße entnommen werden müssen. Der Wurzelbereich von Gehölzen ist bei Bodenau- und -abtrag gemäß DIN 18920 zu schützen.

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerks GW 125 und ATV-H 162, Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten. Der Hinweis gilt auch für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

8 Bestehende Fernmeldeleitungen
 Entlang der Ramlinger Straße sind Fernmeldeleitungen der Avaco verlegt. Zu diesen Leitungen ist ein Abstand von jeweils 1,50 m zu jeder Seite der Kabelschne einzuhalten. Über und unter den Leitungen ist ein Schutzbereich von 1,00 m einzuhalten. Innerhalb des Schutzbereichs dürfen ohne Abstimmung mit dem Betreiber keine Erdarbeiten (Aufschüttungen, Abgrabungen, Einbringung von Pfosten oder Pfählen) durchgeführt und keine Gefährdungen abgestellt werden. Maßnahmen, die den Betrieb des Fernmeldelebens beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzbereichs nicht gestattet. Im Leitungs-schutzbereich dürfen keine befahrenen Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Erdarbeiten im Leitungs-schutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch einen Mitarbeiter der Avaco ausgeführt werden.



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i.V.m. §§ 10 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert am 29.04.2021 (Nds. GVBl. S. 240) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46) zuletzt geändert am 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 394) hat der Rat der Stadt Burgdorf den Bebauungsplan Nr. 2-16 „Ehlershäuser Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Sitzung beschlossen.

Burgdorf, den 22.06.2021

(LS)
 gez. Ar. Pollehn
 Bürgermeister

Maßgebliche Fassung der Bauutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000.
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 08.07.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist erwartungsfrei möglich.

Hannover, den 28.06.2021

Az.: 18059.BP2 (LS) gez. M.-Evensen

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 29.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-16 „Ehlershäuser Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2019 örtlich bekannt gemacht worden.

Burgdorf, den 22.06.2021

gez. Ar. Pollehn
 Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde von der Abteilung Stadtplanung und Umwelt der Stadt Burgdorf ausgearbeitet.

Burgdorf, den 22.06.2021

Fachbereich Stadtentwicklung und Hochbau
 Abteilung Stadtplanung und Umwelt
 gez. Fischer
 Bauobererrat
 gez. Borchers
 Abteilungsleiterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2020 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 23.03.2020 bis 24.04.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Burgdorf, den 22.06.2021

gez. Ar. Pollehn
 Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf hat in seiner Sitzung am 26.01.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.2021 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 08.02.2021 bis 12.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Burgdorf, den 22.06.2021

gez. Ar. Pollehn
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Burgdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.06.2021 als Sitzung (§