

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

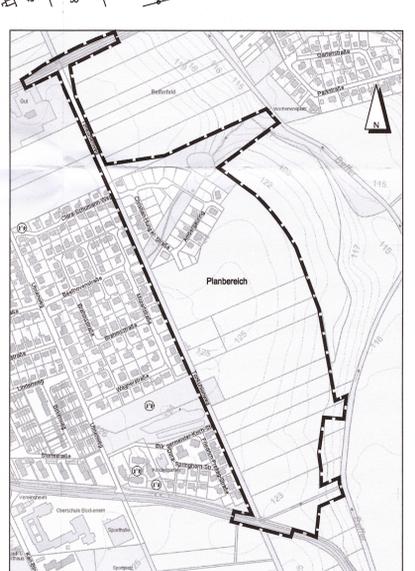
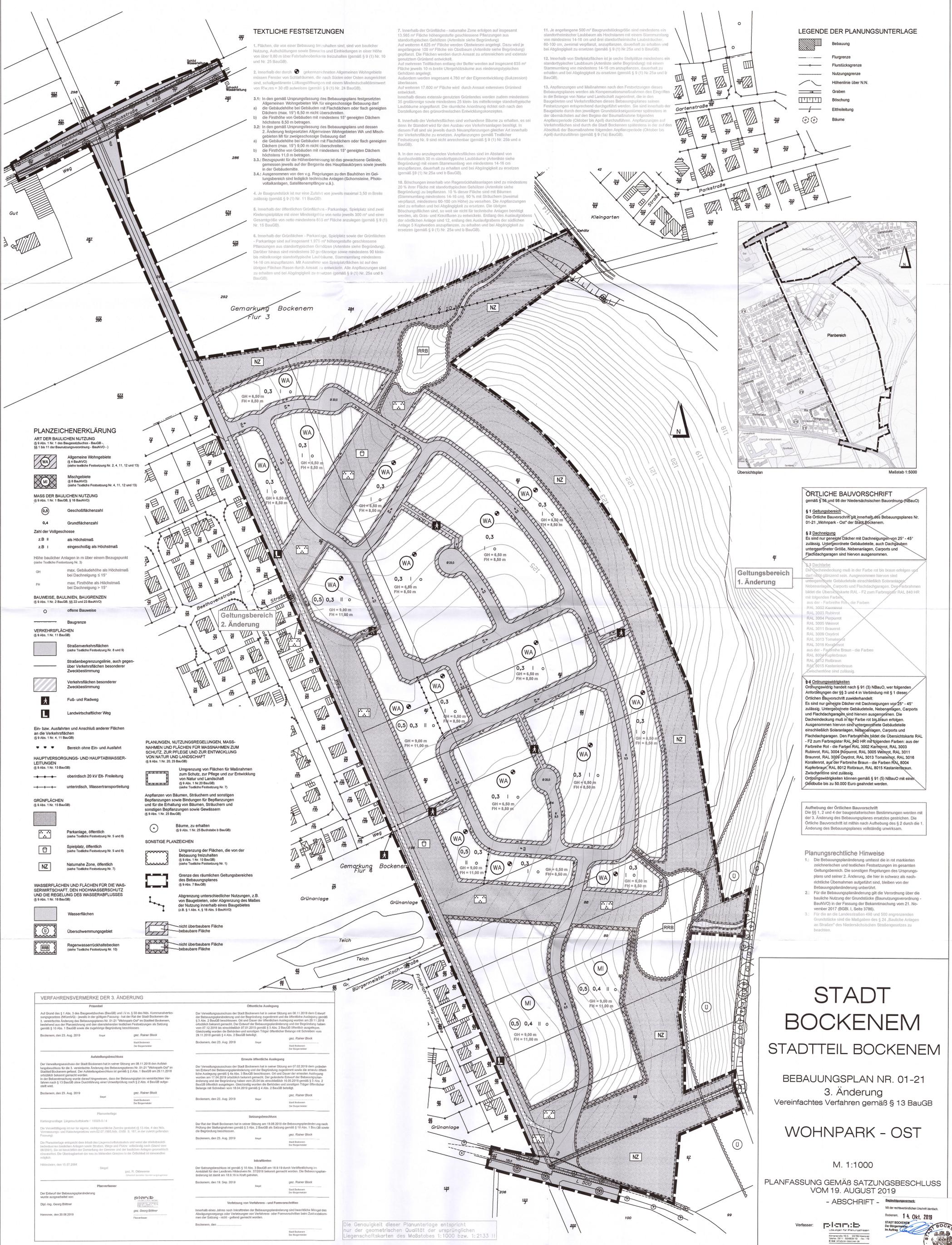
- 1. Flächen, die von einer Bepflanzung freihalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Beweiss- und Einfruchtungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).
2. Innerhalb der durch gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete müssen Fenster von Süd- nach Osten ausgerichtet sein...

- 7. Innerhalb der Grünfläche - naturnahe Zone erfolgen auf insgesamt 13.565 m² Fläche höhenstufengebundene Pflanzungen aus standorttypischen Gehölzen (Anteil siehe Begründung)
Auf weiteren 4.525 m² Fläche werden Obstbäume angelegt. Dazu wird je angelegter 100 m² Fläche ein Obstbaum (Anteil siehe Begründung) angelegt. Die Flächen werden durch Ansatz zu anreicherung und extensiv genutzten Grünland entwickelt.

- 11. Je angefangene 500 m² Baugrundstückgröße sind mindestens ein standorttypischer Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-18 cm und drei standorttypische Laubbäucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Höhelinie über N.N.
Graben
Bepflanzung
Eitrliebung
Bäume



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Allgemeine Wohngebiete (WA)
Mischgebiete (MI)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Geschosflächenzahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GrFz)
Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Landwirtschaftlicher Weg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
Bäume, zu erhalten
SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freihalten
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

VERFAHRENSVERMERKE DER 3. ÄNDERUNG

Table with columns for decision type (e.g., Aufstellungsbeschluss, Satzungsbeschluss), date, and responsible authority (e.g., Rat der Stadt Bockenheim).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gemäß § 36 und 88 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

- 1. Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 01-21 „Wohnpark - Ost“ der Gemarkung Bockenheim.
2. Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° - 45° zulässig.
3. Dachfarbe
Die Dachdeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen und darf nicht glänzend sein.
4. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 3 und 4 in Verbindung mit § 1 dieser Ortslichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Geltungsbereich 1. Änderung

Planungsrechtliche Hinweise

- 1. Die Bebauungsplanung umfasst die in rot markierten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich.
2. Für die Bebauungsplanung sind die sonstigen Regelungen des Umweltschutzgesetzes und seiner 2. Änderung, die hier in schwarz als nachträgliche Übernahmen aufgeführt sind, bleiben von der Bebauungsplanung unberührt.

STADT BOCKENEM STADTTTEIL BOCKENEM BEBAUUNGSPLAN NR. 01-21 3. Änderung Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB WOHNPAK - OST M. 1:1000 PLANFASSUNG GEMÄß SATZUNGSBESCHLUSS VOM 19. AUGUST 2019 - ABSCHRIFT -

Die Genauigkeit dieser Planunterlage entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Liegenschaftskarten des Maßstabes 1:1000 bzw. 1:2133 !!