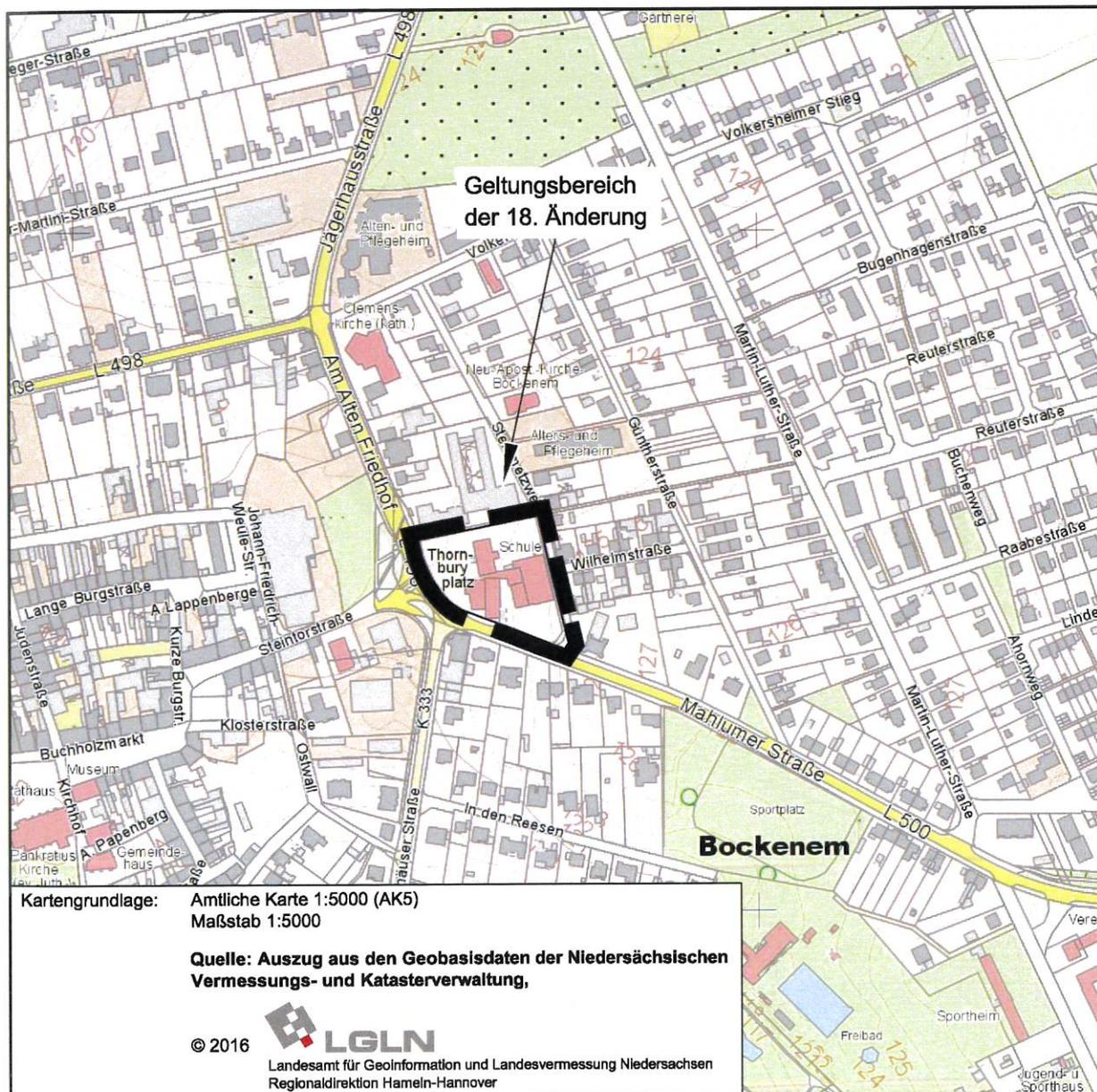


# URSCHRIFT

## BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13a i.V.m 4 (2), 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
17.2.2017			

STADT BOCKENEM  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „NORD“, 18. ÄNDERUNG  
 MIT BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



### Bebauungsplan Nr. 2 „Nord“, 18. Änderung M 1 : 1.000

**Gesetzesbezüge**

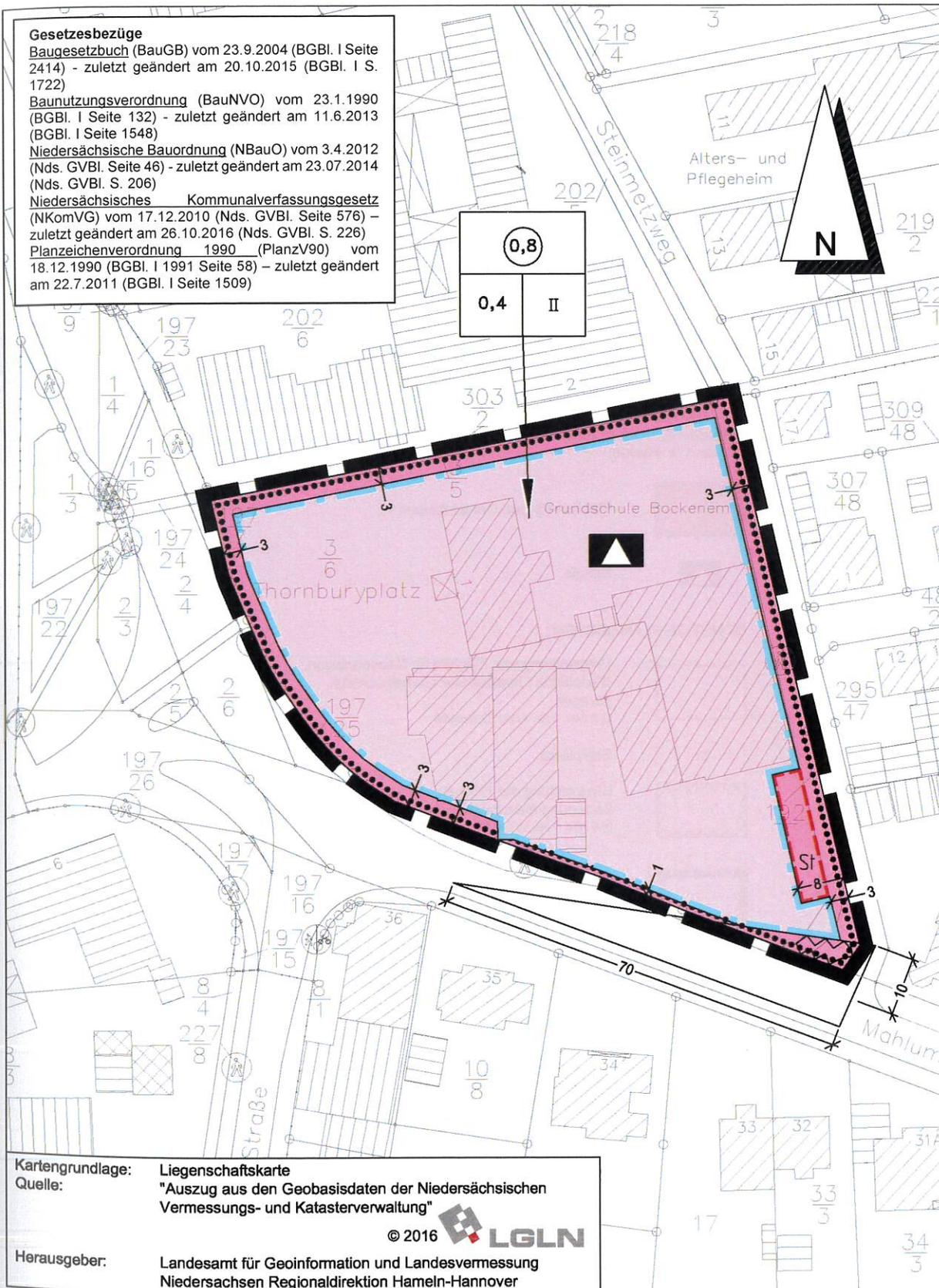
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. Seite 46) - zuletzt geändert am 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"  
© 2016 **LGLN**  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8      Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4      Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II      als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

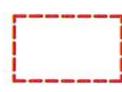
 Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT  
GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN  
UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN  
GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Schule

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-  
garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St      Stellplätze

 Umgrenzung der Flächen, die von der  
Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Änderung des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist, ist von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).
2. Je Baugrundstück ist mindestens ein hochwertender standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bockenem diesen Bebauungsplan Nr. 2 „Nord“, 18. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 25. April 2017  
Siegelt  
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 22.12.2016 die Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich am 6.1.2017 bekanntgemacht worden.

Bockenem, den 25. April 2017  
Siegelt  
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Bockenem  
Flur: 4

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-364/2016 vom 25.10.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen mit Ausnahme der Darstellung der östlichen Grenze des Flurstücks 3/6 (Abgrenzung zum Steinmetzweg) geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist somit eingeschränkt möglich.

Hildesheim, den 20.04.2017

LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 18. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Dezember 2016

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lathinger Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 52 96 82

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat dem Entwurf der 18. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.12.2016 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6.1.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 18. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 16.1.2017 bis einschließlich 15.2.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 25. April 2017  
Siegelt  
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am geänderten Entwurf der 18. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 18. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich gelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom heit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bockenem, den  
Siegelt  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bockenem hat den Bebauungsplan, 18. Änderung, nach Prüfung Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.3.2017 als Satzung (Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 25. April 2017  
Siegelt  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 18. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 26.4.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 18. Änderung, ist damit am 26.4.2017 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 18.5.2017  
Siegelt  
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung Vorschriften über das Verhältnis der 18. Änderung des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 18. Änderung Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bockenem, den  
Siegelt  
Bürgermeister

Begründung

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Bockenem hat die Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nord" beschlossen.

1.1 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Osten der Kernstadt Bockenem östlich des Thornburyplatzes. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem stellt für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ einschließlich eines Spielplatzsymbols dar. Da der Spielplatz planerisch aufgegeben werden soll, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erforderlich, die im Folgenden ebenso wie ein Ausschnitt aus der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes dargestellt wird.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

In seiner bisherigen Fassung seiner 6. Änderung setzt der Bebauungsplan für den Geltungsbereich seiner 18. Änderung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie im Südosten eine Grünfläche für einen Spielplatz fest. Es wird bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 eine maximal zweigeschossige Bebauung zugelassen. Eine überbaubare Fläche wird nicht festgesetzt. Je Baugrundstück muss ein hochwertender standortgerechter Laubbaum angepflanzt werden. An der Einmündung des Steinmetzweges östlich des Änderungsbereiches in die Landesstraße Mahlumer Straße ist ein so genanntes Sichtdreieck vorgesehen.

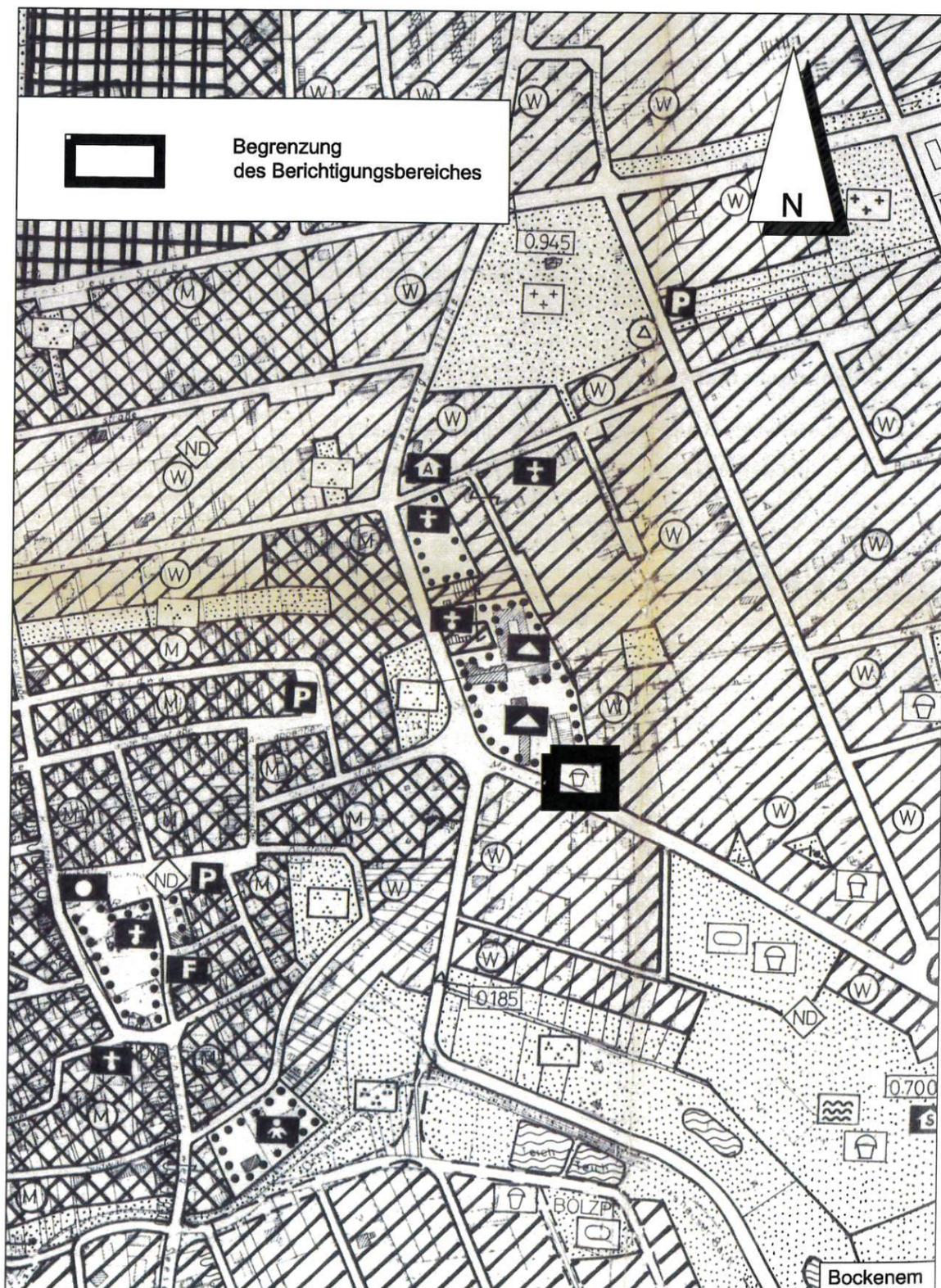
Die 7. bis 17. Änderungen betreffen nicht den Geltungsbereich der vorliegenden 18. Änderung.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes wird im Folgenden verkleinert aus dem Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich wird bereits als Schulgelände genutzt. Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft sind von der Planung nicht betroffen.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1:5.000



Berichtigung des Flächennutzungsplanes, M 1 : 5.000

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Schule

**FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

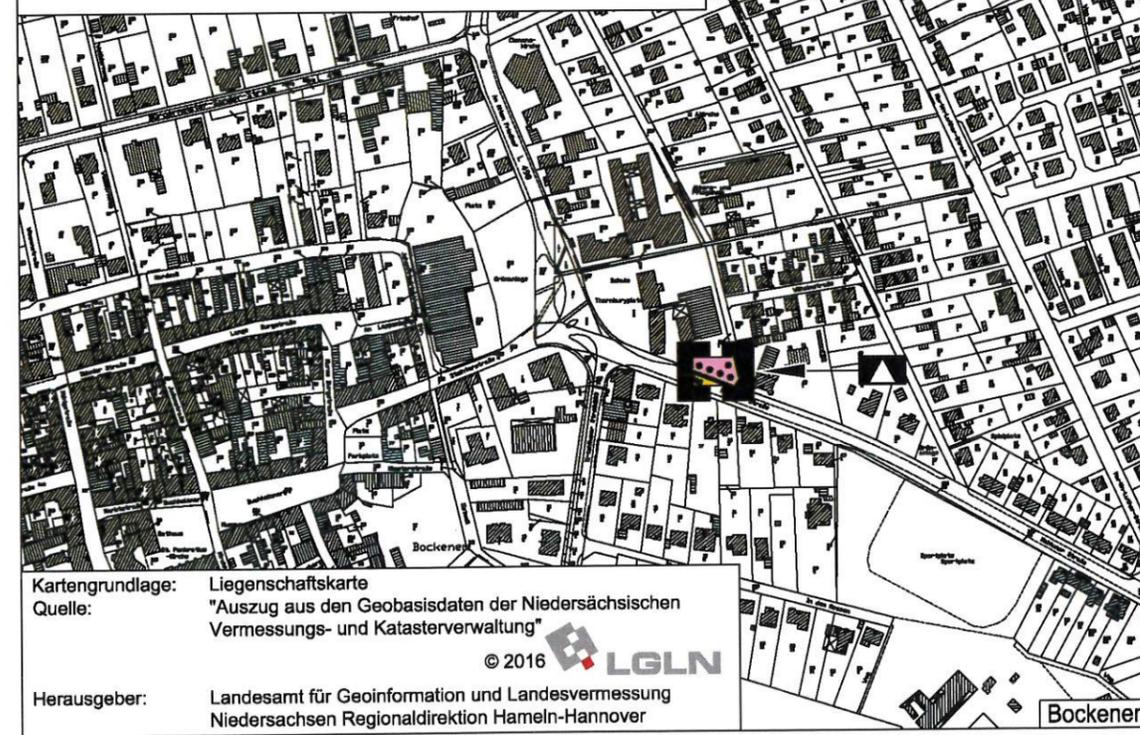


Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



Umgrenzung des Berichtigungsbereiches



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

© 2016 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Bockenem



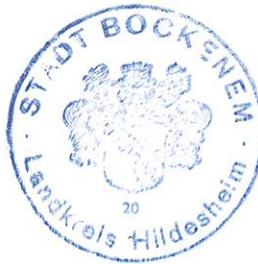
Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

"Nord"

vom 16.1.2017 bis einschließlich 15.2.2017

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den 25. April 2017



*Laura Jakob*  
Bürgermeister

