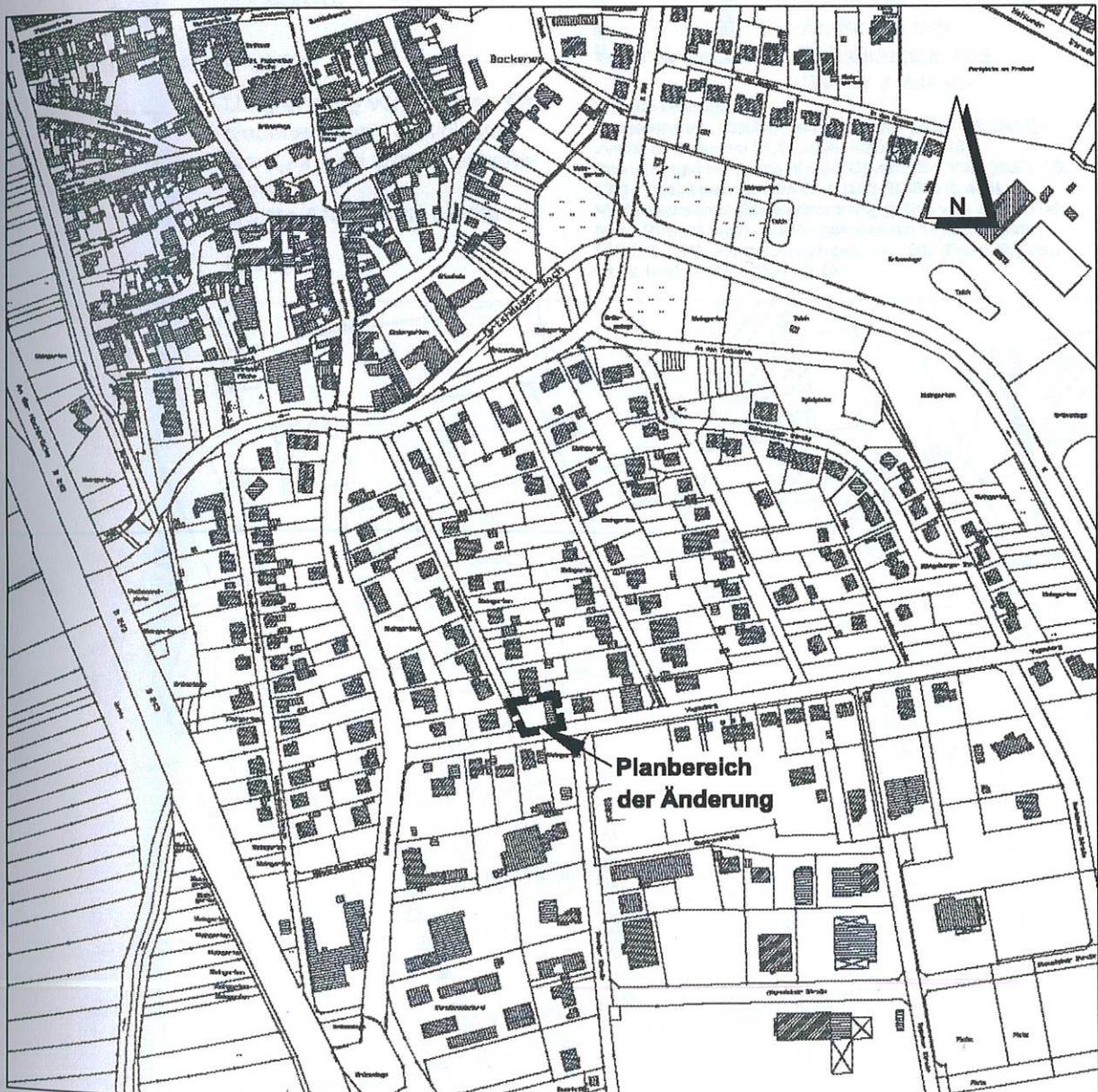


URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
15.10.2009			

STADT BOCKENEM
BEBAUUNGSPLAN NR. 01 - 03 „SÜD“ 9. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 01 - 03 „Süd“, 9. Änderung (M 1. 1.000)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

Ga

Garagen



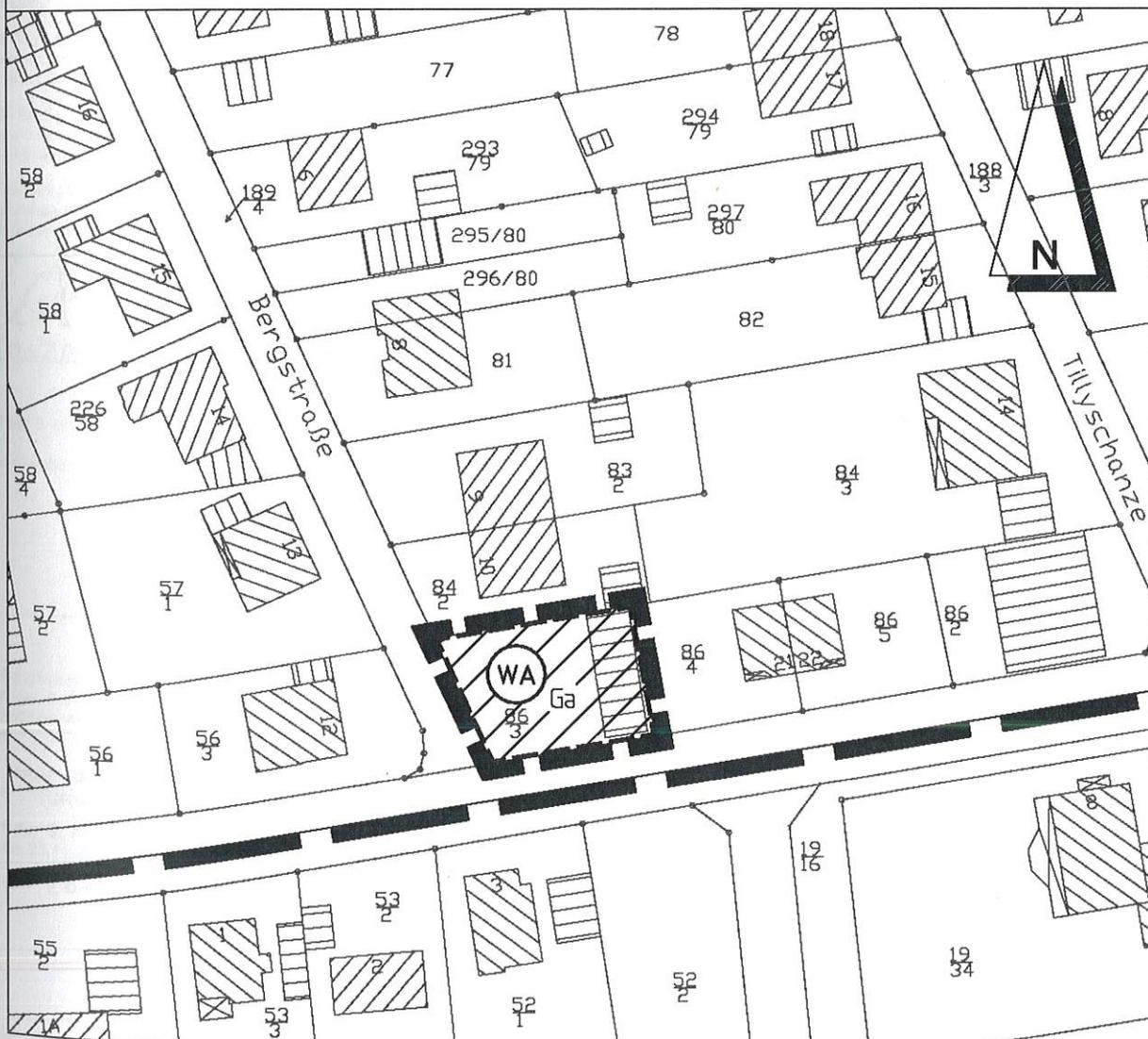
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert am 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 13.5.2009 (Nds. GVBl. S. 191), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58)



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 01-03, 9. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 28.12.09



Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.08.2009 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den 28.12.09



Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / L4-371/2009
Landkreis: Hildesheim
Gemarkung: Bockenem
Flur: 7



Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 14.10.2009).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln und Liegenschaften Hameln -Katasteramt Hildesheim-
Hildesheim, den 21.12.2009

(Koszarek)

Seigel



Planverfasser

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im Oktober 2009

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.08.2009 dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2009 Ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 23.10.2009 bis 23.11.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 28.12.09



Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am Ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

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

Bockenem, den

Seigel

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am Ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den

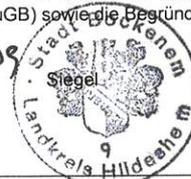
Seigel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 9. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.11.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 28.12.09



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.09 Ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 9. Änderung, ist damit am 30.12.09 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 14.1.2010



Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 9. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 9. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bockenem, den

Seigel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

**Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 01 - 03
„Süd“, 9. Änderung**

1. Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-03 „Süd“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im Süden Bockenems auf der Nordostseite der Einmündung der Bergstraße in die Straße „Vogesberg“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem weist für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung eine Wohnbaufläche aus. Er ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

In der bislang für den Geltungsbereich der 9. Änderung gültigen Ursprungsfassung des Bebauungsplanes war ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,4 und einem Satteldach von 35-50° Neigung festgesetzt, das eingeschossig bebaut werden durfte. Allerdings wird für den Bereich dieser 9. Änderung keine überbaubare Fläche sondern lediglich eine Fläche für „private, nicht eingezäunte Stellplätze“ vorgesehen. Dafür ist im Bereich der Einmündung ein so genanntes Sichtdreieck mit Schenkellängen in den Straßen von jeweils 22 m festgesetzt.

Die bisherigen acht Änderungen des Bebauungsplanes betreffen nicht den Geltungsbereich der vorliegenden 9. Änderung.

Ein Auszug aus dem Bebauungsplan wird im Folgenden dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich befindet sich inmitten der bebauten Ortslage Bockenems. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft fest. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht für das Grundstück der vorliegenden 9. Änderung keine überbaubare Fläche vor, obwohl hierfür auch unter Berücksichtigung des seinerzeit vorgesehenen Sichtdreieckes noch ausreichend Platz gewesen wäre. Dies wird aus heutiger Sicht als unzumutbare Härte beurteilt. Nachdem aber ohne überbaubare Grundstücksfläche zumindest innerhalb des zulässigen Rahmens eine Garagenanlage entstehen konnte, soll durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan eine solche Nutzung unbeschadet der Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung unter Berücksichtigung auch in einem größeren Umfang als bisher zugelassen werden können. Aus diesem Grund wird eine Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Garagen“ festgesetzt. Da es sich nicht um Gemeinschaftsgaragen handelt, wird keine Zuordnung zu bestimmten Grundstücken außerhalb des Änderungsbereiches erforderlich.

Auf die bisherige Festsetzung von Einstellplätzen wird dementsprechend verzichtet. Auch die Darstellung einer so genannten Sichtdreiecksfläche ist in diesem Bereich nicht erforderlich.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes steht im Zusammenhang mit der Innenentwicklung Bockenems im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zusätzlich zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB erreichen würde, festgesetzt wird. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes bzw. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Änderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

4. Zur Verwirklichung der 9. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 – 03

„Süd“

vom 23.10.2009 bis einschließlich 23.11.2009

gemäß § 13a in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den

28.12. 2009



Bürgermeister