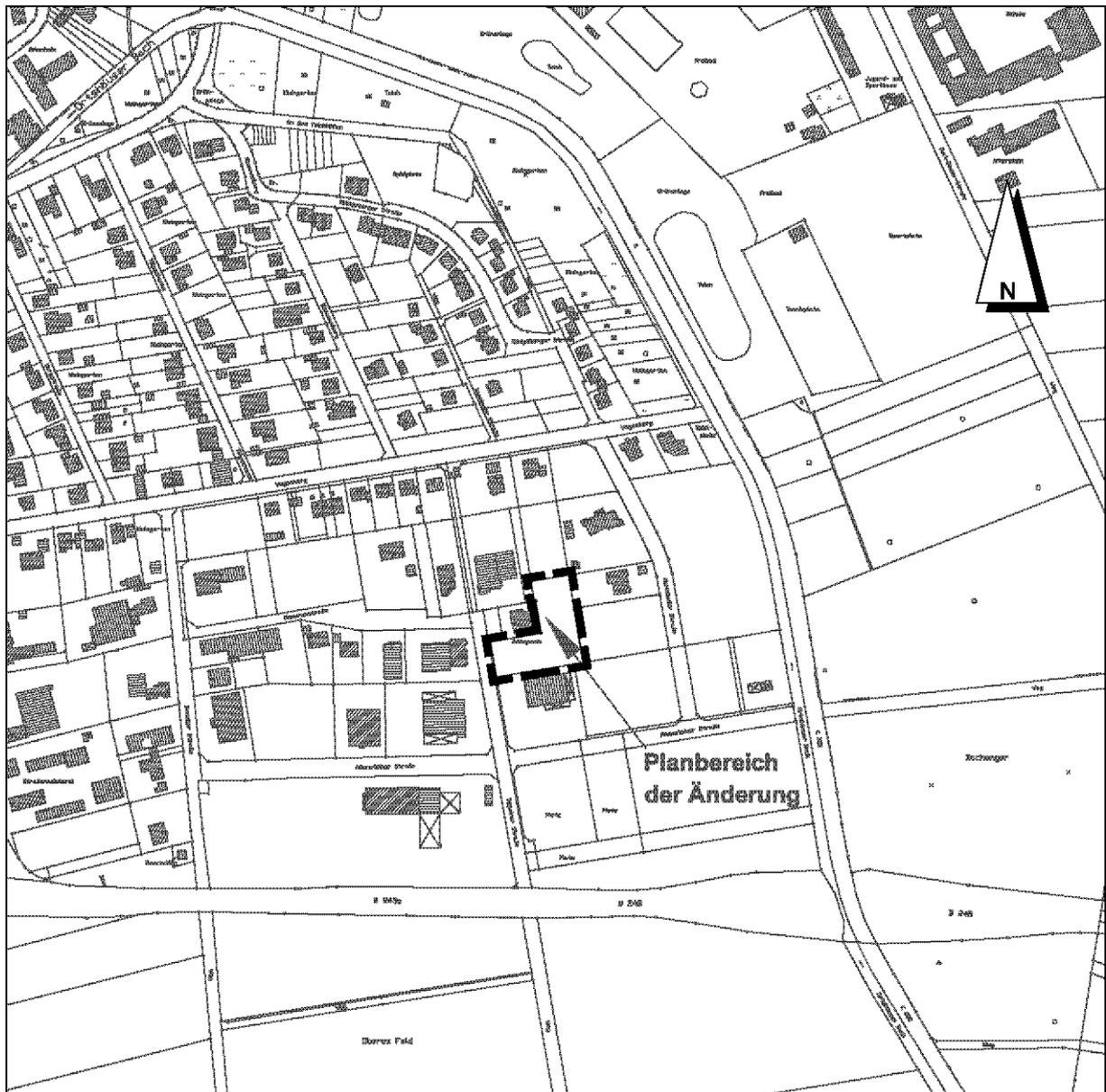


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

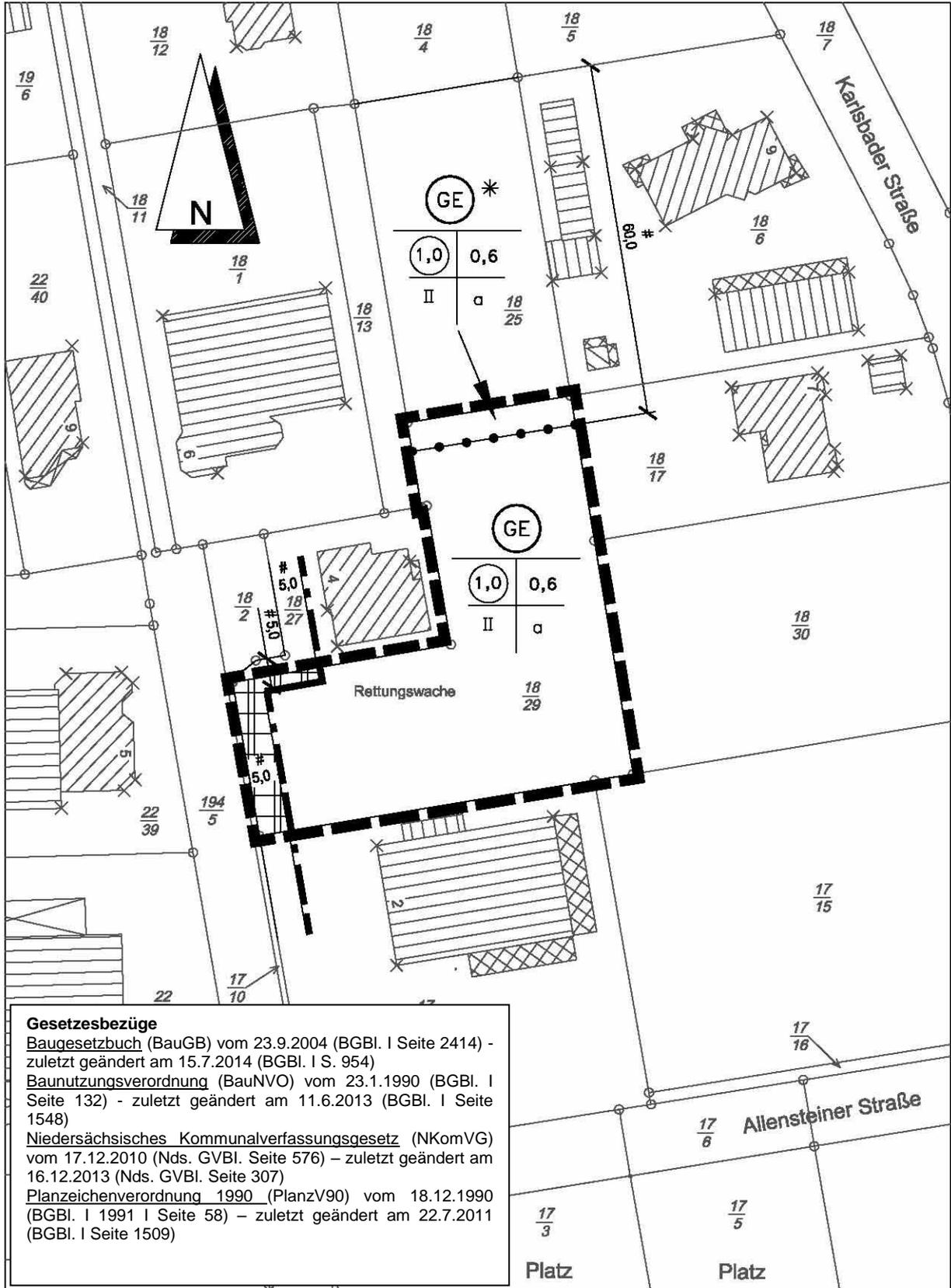
Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
23.5.2014			

STADT BOCKENEM BEBAUUNGSPLAN NR. 01 - 08 „VOGESBERG“ 8. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 01 - 08 „Vogesberg“, 8. Änderung

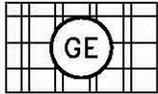
M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

*

siehe Textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,0

Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,6

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

□

Abweichende Bauweise
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

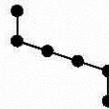


Baugrenze

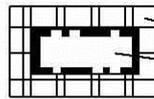
SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 (4) BauNVO sind im mit * gekennzeichneten Gewerbegebiet hinsichtlich ihrer Emissionen nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig.
2. Als abweichende Bauweise (a) wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt: abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise. Die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bockenem die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-08 „Vogesberg, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 17. März 2016
Siegel

gez. Block
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.04.2014 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den 17. März 2016
Siegel

gez. Block
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Bockenem Flur: 7

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 (L4-167/2014 vom 19.05.2014). 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.

Hildesheim, den 20.11.2014

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover, Katasteramt Hildesheim

Siegel

gez. Köhler, VmAR
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im Mai 2014

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

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung am 24.04.2014 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 05.06.2014 bis 07.07.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 17. März 2016
Siegel

gez. Block
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 8. 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 8. 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 Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bockenem hat den Bebauungsplan, 8. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 17. März 2016
Siegel

gez. Block
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 6.4.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 8. Änderung, ist damit am 6.4.2016 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 17. März 2016
Siegel

i. V. gez. Loske
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. 2a Nr. 1 - 4 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 8. 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 8. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bockenem, den Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 01 - 08 „Vogesberg“, 8. Änderung

1. Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-08 „Vogesberg“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Süden Bockenems auf der Ostseite der Opper Straße. 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 ein Gewerbegebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 1,0 aus. Er ist somit von der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

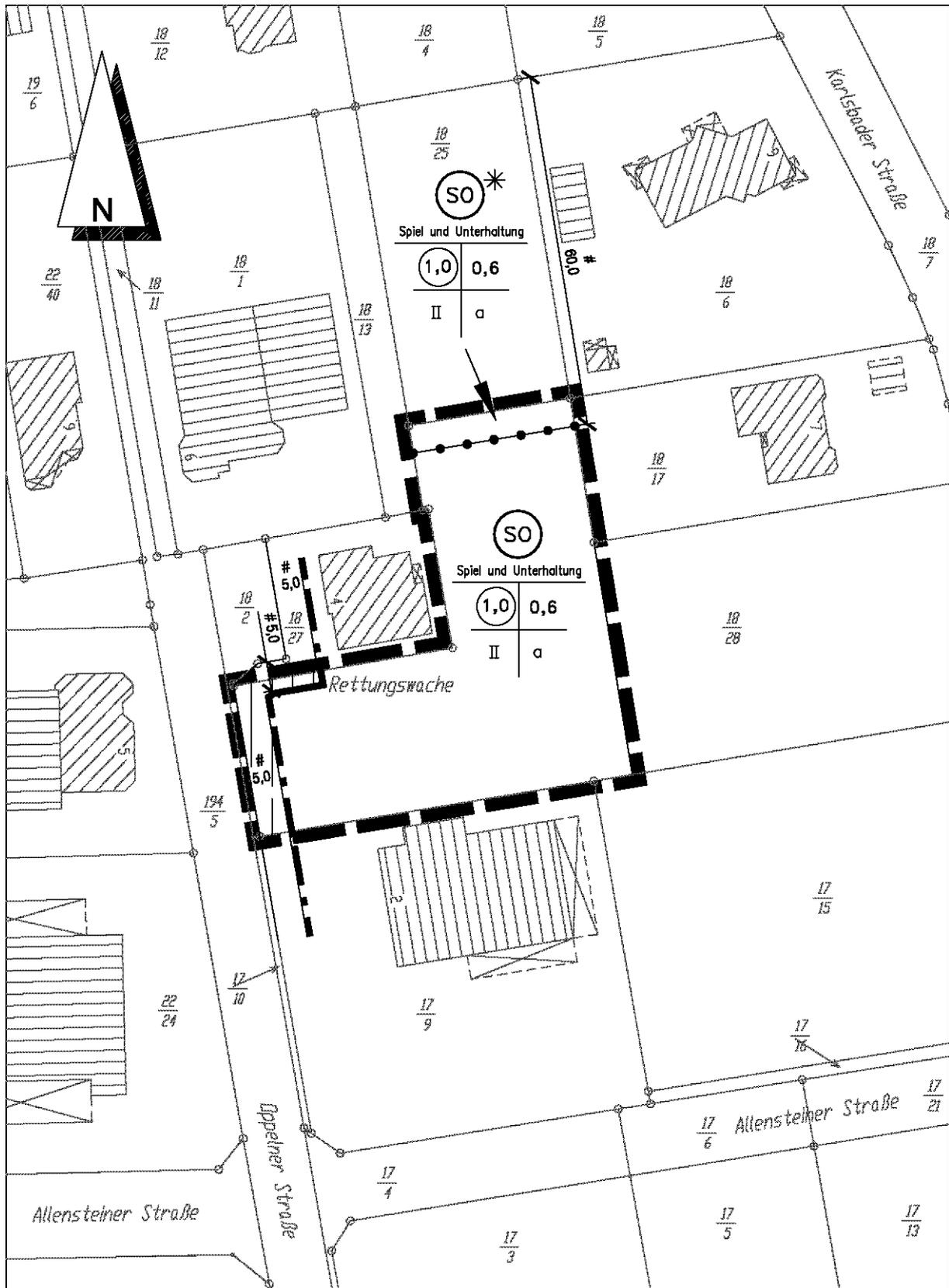
Ursprünglich war für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet mit einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,6 bzw. 1,0 festgesetzt, das maximal zweigeschossig in offener Bauweise, allerdings mit einer Gebäudelänge von auch über 50 m bebaut werden durfte. Im nördlichen Teilbereich waren Emissionen im Rahmen einer Gliederung des Gesamtgebietes auf Mischgebietsniveau beschränkt.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde die im Ursprungsplan lediglich als abweichend benannte Bauweise konkret definiert.

In der 5. Änderung wurde ein Sondergebiet für Spiel und Unterhaltung festgesetzt, Ansonsten betreffen die bisherigen Änderungen des Bebauungsplans nicht den Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung.

Ein Auszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan sowie die 5. Änderung werden im Folgenden dargestellt.

Ausschnitt aus der 5. Änderung des Bebauungsplan (M. 1:1.000)



2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich befindet sich inmitten eines vorhandenen und weitgehend bebauten Gewerbegebietes. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt dementsprechend 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)

Innerhalb der 5. Änderung des Bebauungsplanes sollte die Errichtung einer Spiel- und Unterhaltungsstätte zugelassen werden können, für die dementsprechend ein Sondergebiet festgesetzt wurde. Es hat sich aber herausgestellt, dass eine solche Anlage hier nicht errichtet werden konnte und auch in Zukunft nicht errichtet wird. Um das Gelände zukünftig auch wieder anders nutzen zu können, soll es über die vorliegende 8. Bebauungsplanänderung wieder in die umgebenden Gewerbegebiete einbezogen werden.

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. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Fläche sowie auch die Emissionsbeschränkung bleiben unverändert.

4. Zur Verwirklichung der 8. 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 – 08

„Vogesberg“

vom 05.06.2014 bis einschließlich 07.07.2014

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

Bockenem, den 17. März 2016

Siegel

gez. Rainer Block
Bürgermeister