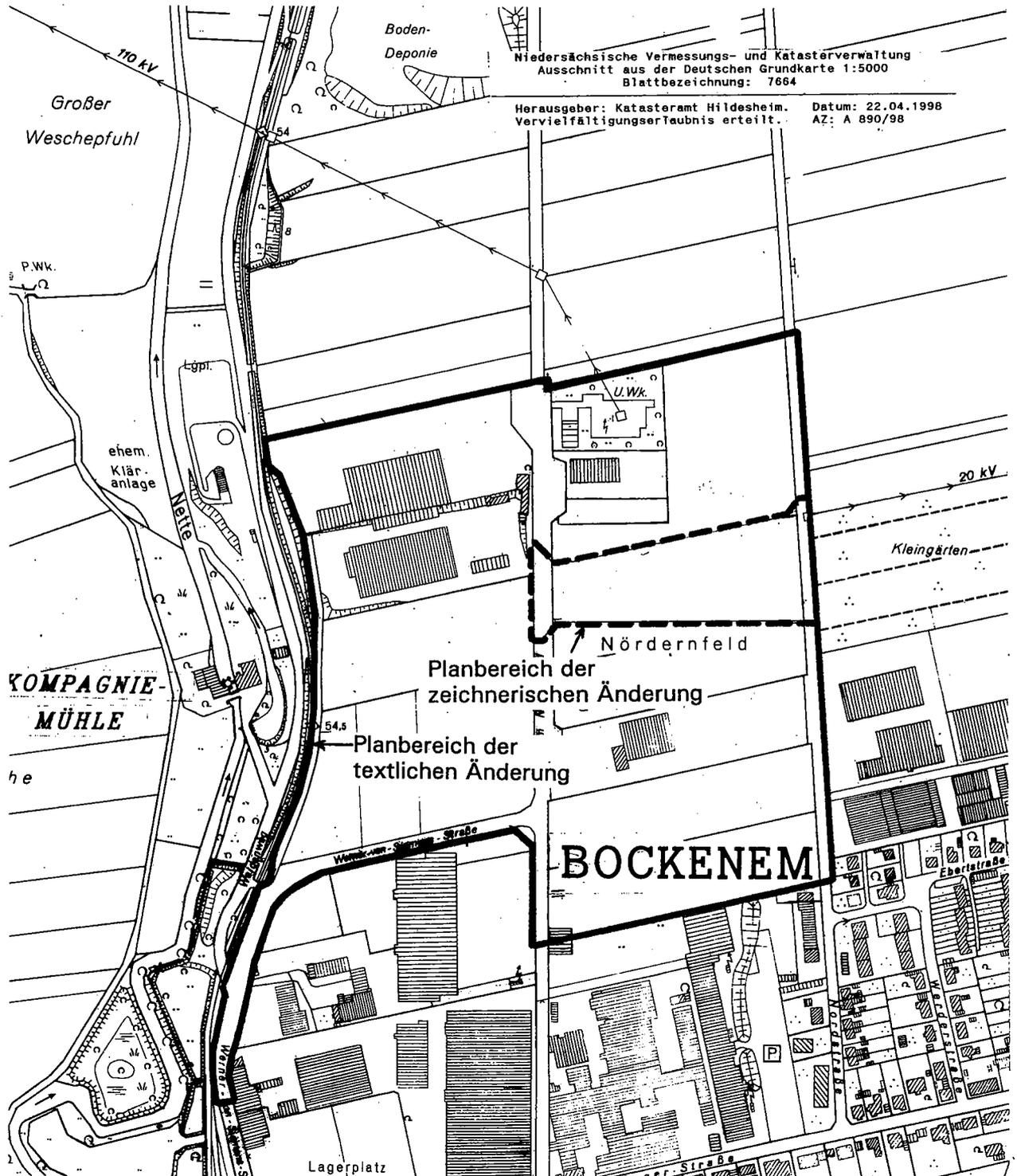


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gem. § 4 (1) BauGB gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB
9.12.1998			

STADT BOCKENEM

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-10 "INDUSTRIEGEBIET - NORD" 1. ÄNDERUNG



Textliche Festsetzungen

1. Die Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.
2. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für die Industriegebiete im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit 10 m über gewachsenem Boden vor Baubeginn festgesetzt (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO). Gemäß § 31 (1) BauGB kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 01-10, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~(sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften)~~, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 17. Mai 1999

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeister

gez. Rademacher
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

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

(Siegel)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Oktober 1998

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

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 3.12.98 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.12.98 bis 28.1.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 17. Mai 1999

gez. Rademacher
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Bockenem, den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bockenem, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.4.99 als Satzung (§ 10 BauGB Abs. 1) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 17. Mai 1999

gez. Rademacher
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

(Siegel)

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschuß der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.5.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 11.5.99 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 20.5.1999

gez. Rademacher
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den

Stadtdirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-10 "Industriegebiet-Nord" beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich besteht aus zwei Teilen. Für den gesamten Bereich zwischen den Straßen "Nordstraße" und "Im Nördernfeld" im Norden der Kernstadt Bockenem wird eine textliche Änderung festgesetzt, während eine zeichnerische Änderung lediglich den Bereich der bislang festgesetzten Planstraße C zwischen den genannten Straßen betrifft. Beide Änderungsbereiche werden auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine neu vorgesehene Hauptverkehrsstraße mit einem begleitenden Grünstreifen als Parkanlage sowie nördlich davon ein Industriegebiet mit einer durchschnittlichen Baumassenzahl von 9,0 und südlich ein Gewerbegebiet mit einer durchschnittlichen Geschoßflächenzahl von 1,4 aus.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wird im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

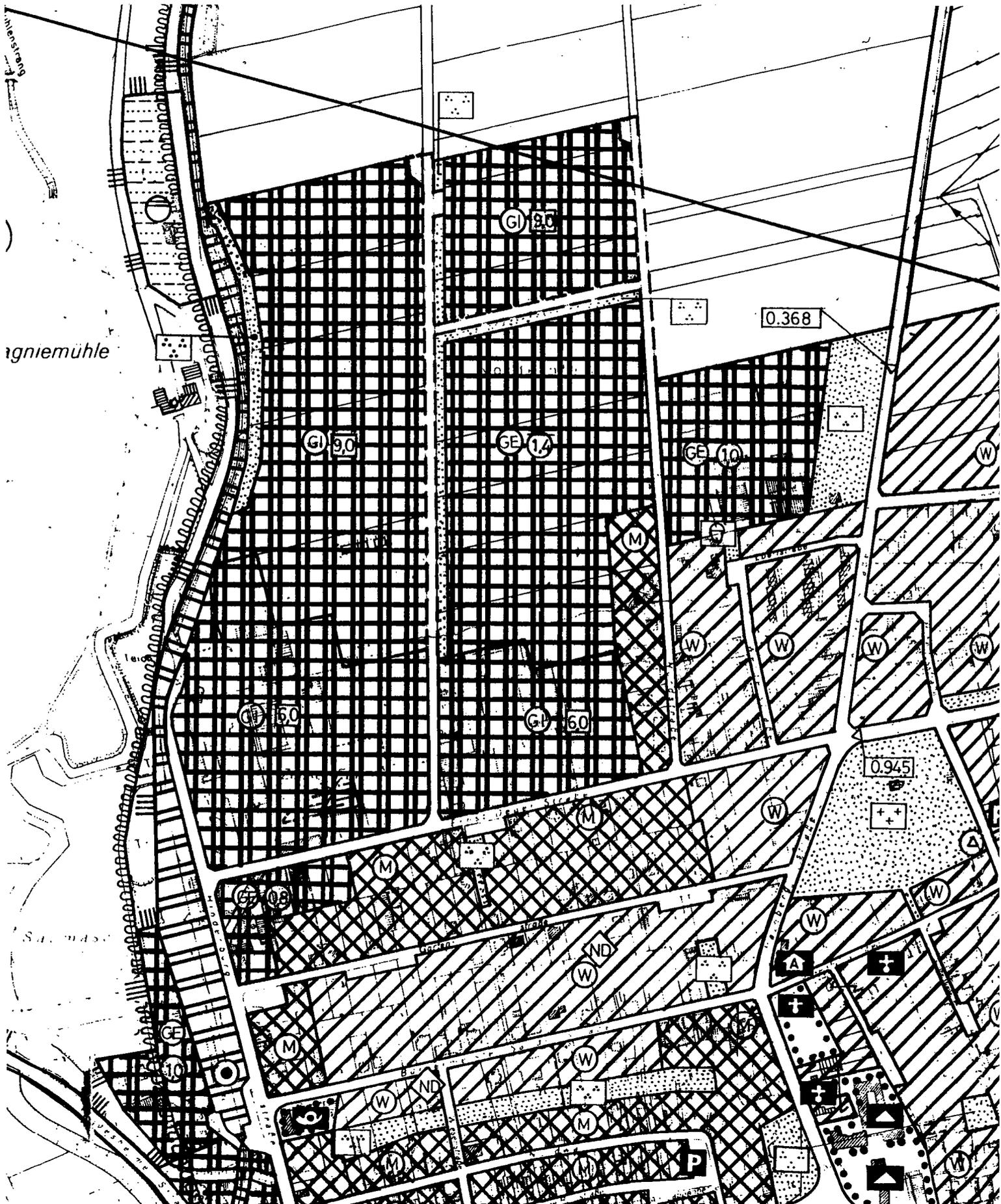
2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner ursprünglichen Fassung eine Planstraße C als Verbindung zwischen der Nordstraße und der Straße "Am Nördernfeld", die parallel zu den ursprünglichen Grundstücksgrenzen in diesem Bereich verlaufen soll, mit verschiedenen Parkplatz- und mit einzelnen Bäumen zu bepflanzenden Grünflächen fest. Parallel zur Planstraße C auf ihrer Südseite sowie zur Straße "Am Nördernfeld" sind einige Baumanpflanzungen vorgesehen. Weiterhin sollen verhältnismäßig große Sichtdreiecksflächen freigehalten werden. Der gesamte Planbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes beinhaltet eine Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen, die parallel oder rechtwinklig zu den bisherigen Grundstücksgrenzen zwischen den genannten beiden Straßen liegen soll. Für die Industriegebiete wird keine maximale Bauhöhe bzw. Geschoßzahl festgesetzt.

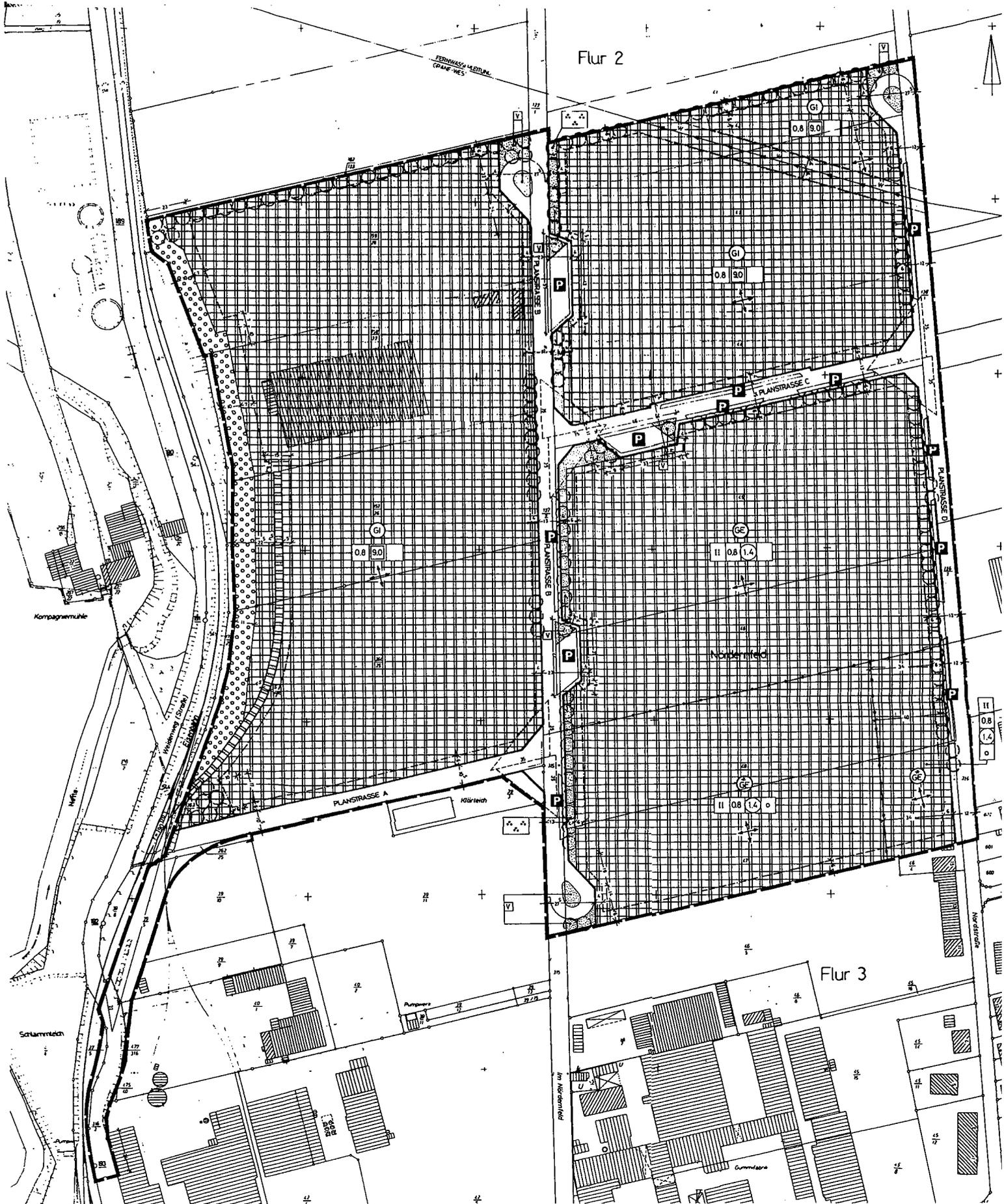
2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet wird derzeit noch als Acker genutzt, ist aber bereits im Bebauungsplan rechtlich als Gewerbe- und Industriegebiet mit einer Planstraße belegt. Die festgesetzten Anpflanzungen sind noch nicht durchgeführt. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim stellt keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft fest. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1:5.000



Bebauungsplan (verkleinert)



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diese Planänderung soll die Planstraße C so verschwenkt werden, daß sie im rechten Winkel zu den zu verbindenden Straßen "Im Nördernfeld" und "Nordstraße" verläuft. Dadurch kann eine günstigere Aufteilung in einzelne Baugrundstücke erreicht werden, weil rechtwinklige Teilungen im Bereich der Planstraße C möglich werden. In diesem Zusammenhang soll auch auf die Aufteilung der Verkehrsfläche in verschiedene Teilflächen besonderer Zweckbestimmung wie Verkehrsgrün und Parkplatz verzichtet werden. Statt dessen wird eine einheitliche Breite der Verkehrsfläche vorgesehen, innerhalb der Baumanpflanzungen und Verkehrsflächen verteilt werden können. Wie diese Verteilung aussehen soll, kann aber der späteren Ausbauplanung vorbehalten bleiben, wenn beispielsweise bekannt ist, wo Grundstückszufahrten erforderlich sind. Insgesamt werden allerdings die bisherigen Anpflanzungsfestsetzungen in modifizierter Form beibehalten.

Der bisherige Bezug auf die ursprüngliche Grundstücksteilung zwischen der Nordstraße und der Straße "Im Nördernfeld" hat danach keinen Sinn mehr, so daß auf diese Festsetzung ersatzlos verzichtet werden soll. Nachdem auch für den Bereich westlich der Straße "Im Nördernfeld" keine städtebauliche Notwendigkeit mehr gesehen wird, eine bestimmte Stellung gewerblicher oder industrieller Anlagen zu erzwingen, wird die bisherige Festsetzung insgesamt aufgehoben.

Die Baunutzungsverordnung fordert die Festsetzung maximaler Bauhöhen oder Geschosßzahlen, wenn anderenfalls das Landschaftsbild betroffen sein könnte. Nachdem davon auszugehen ist, daß dies hier der Fall wäre, wird die Notwendigkeit gesehen, die Bauhöhe in den Industriegebieten in Zukunft zu begrenzen.

Aufgrund der veränderten Straßenführung müssen auch die benachbarten Baugebiete mit ihren Baugrenzen angepaßt werden.

Auf die Sichtdreiecksflächen kann verzichtet werden, weil sie in den Einmündungsbereichen von gleichberechtigten Stadtstraßen nicht erforderlich sind.

Ein erheblicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht ermöglicht. Durch die Begrenzung der Versiegelbarkeit der Baugrundstücke, die sich aus der nunmehr anzuwendenden aktuellen Baunutzungsverordnung ergibt, wird im Gegenteil sogar eine Verbesserung erreicht.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind können zur Sicherung der Verkehrsfläche erforderlich werden.

4.3 Ver- und Entsorgung

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

4.4 Der Stadt entstehende Kosten

Der Stadt Bockenem entstehen durch die veränderte Planung keine zusätzlichen Kosten.

Die Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-10

"Industriegebiet-Nord"

vom 29.12.98 bis einschließlich 28.1.99

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde gemäß § 9 (8) BauGB vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den 17. Mai 1999

gez. Brennecke
Bürgermeister

gez. Rademacher
Stadtdirektor