PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 12,0 m — Oberkante als Höchstmaß

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

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ortsrandeingrünung, privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

1 — Nummer des Änderungsbereiches

Gesetzesbezüge:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 12.12.2012 (Nds. GVBl. Seite 589)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Maß der Nutzung

1. Die in den Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gilt als Höchstgrenze und darf nur von untergeordneten Gebäudeteilen, z.B. Schornsteinen, Erkern und Lüftungsanlagen usw. um maximal 5 m überschritten werden. Innerhalb des Änderungsbereiches 3 ist im Gewerbegebiet die Errichtung eines Verbeyolons mit einer Höhe von maximal 32 m und einer Grundfläche von maximal 10 m² zulässig. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gilt die gewachsene Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

II. Immissionsschutz

1. In den Gewerbegebieten darf tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) ein flächenbezogener Schallleistungspegel LWN' von 60 dB(A) nicht überschritten werden. Nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) darf ein flächenbezogener Schallleistungspegel LWN' von 45 dB(A) nicht überschritten werden (§ 1 (4) Nr. 2 BauNVO).
Die flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um immissionswirksame Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrektурmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.
Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
Eine Umschichtung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

III. Grünordnung

A. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und durch 1 gekennzeichneten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze in Gruppen dicht und zusammenhängend zu pflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 40 Sträucher und mindestens 1 großkroniger oder mindestens 2 klein- bzw. mittelkronige Bäume entsprechend der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumarten sind als Hochstämme mind. in der Pflanzqualität 2 x v., 8-10 oder als Heister mind. in der Qualität 2 x v. 150-200, Straucharten mind. in der Qualität I. Str., 2 Tr., 70-90 zu pflanzen.

2. Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und durch 2 gekennzeichneten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze in Gruppen dicht und zusammenhängend zu pflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 40 Sträucher entsprechend der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Straucharten sind mind. in der Qualität I. Str., 2 Tr., 70-90 zu pflanzen und dürfen auf einer maximalen Höhe von 2,5 m über Grund gehalten werden.

B. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

1. Die Flächen zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a entlang der Planstraße A sind flächendeckend mit Sträuchern der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölze sind im Rastermaß von 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m² ist ein hochstämmiger Laubbaum einzubringen. Baumarten sind mind. in der Qualität H 3 x v. 12-14, Straucharten mind. in der Qualität V. Str., 3 Tr., 60-100 zu verwenden.

2. Die Flächen zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a entlang der Bundesstraße B 243a sind flächendeckend mit Sträuchern der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölze sind im Rastermaß von 1,50 m zu pflanzen, je 100 m² ist ein Laubbaum einzubringen. Baumarten sind als Heister mind. in der Qualität 2 x v. 150-200, Straucharten mind. in der Qualität I. Str., 2 Tr. 70-90 zu verwenden.

3. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je 500 m² überbaubarer Fläche mind. 1 hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 in der Qualität 3 x v. 12-14 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mind. 7,5 m² anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4. In den Baugebieten sind entlang der privaten Grundstücksgrenzen beidseitig jeweils 3,00 m breite Streifen zu bepflanzen. Die Pflanzstreifen sind mehrreihig flächenhaft und dicht im Raster von 1,50 m mit Sträuchern der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m² ist ein Laubbaum einzubringen. Baumarten sind als Hochstamm mind. in der Qualität 2 x v., 8-10, als Heister mind. in der Qualität 2 x v. 150-200, Straucharten sind mind. in der Qualität v. Str., 3 Tr., 60-100 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

5. Je angefangene 8 PKW - Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 2 mind. in der Qualität 3 x v. 16-18 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mind. 7,5 m² anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Diese Anpflanzungen sind zusätzlich zu Anpflanzungen nach der textlichen Festsetzung Nr. B 3 vorzunehmen.

6. In den öffentlichen Verkehrsflächen ist je 200 m² versiegelter Oberfläche ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum der Pflanzenliste 2 mind. in der Qualität 3 x v. 16-18 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mind. 7,5 m² anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Durch Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hindurch sind Grundstückszu- und -abfahrten auf einer Länge von insgesamt max. 14,00 m pro Grundstück zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

7. In den gewerblichen Baugebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO sind landschaftszugewandte Fassadenflächen ab einer Länge von 40 m, die auf einer Länge von > 5 m keine Türen, Tore oder Fenster aufweisen, mit Kletter-/Rankpflanzen (vgl. Pflanzenliste 4) dauerhaft zu begrünen. Pro angefangener 5 m Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen. Bei nicht selbstkletternden Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).

8. Die gemäß textlicher Festsetzung III A.1, III A.2, III B.1, III B.2 und III B.6 festgesetzten Maßnahmen und Anpflanzungen sind im Rahmen der Durchsetzung des Bebauungsplanes zu realisieren. Die Maßnahmen sind fachgerecht spätestens in der auf den Abschluss der Herstellung der Erschließungsstraßen (Planstraße A) folgenden Pflanzperiode (1.11. - 15.4.) durchzuführen.

9. Die gemäß textlicher Festsetzung III B.3, III B.4, III B.5 und III B.7 festgesetzten Maßnahmen und Anpflanzungen sind im Rahmen der Durchsetzung des Bebauungsplanes zu realisieren. Die Maßnahmen sind fachgerecht spätestens in der auf den Abschluss der privaten Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (1.11. - 15.4.) durchzuführen.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 - standortgerechte Laubgehölze

Großkronige Baumarten	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Hänge-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Mittelkronige Baumarten	
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Holzapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus communis
Zitter-Pappel	Populus tremula
Salweide	Salix caprea
Traubenkirsche	Prunus padus
Straucharten	
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa canina
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Schwaner Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Rainweide	Ligustrum vulgare
Brombeere	Rubus fruticosus

Pflanzenliste 2 - Straßenbäume

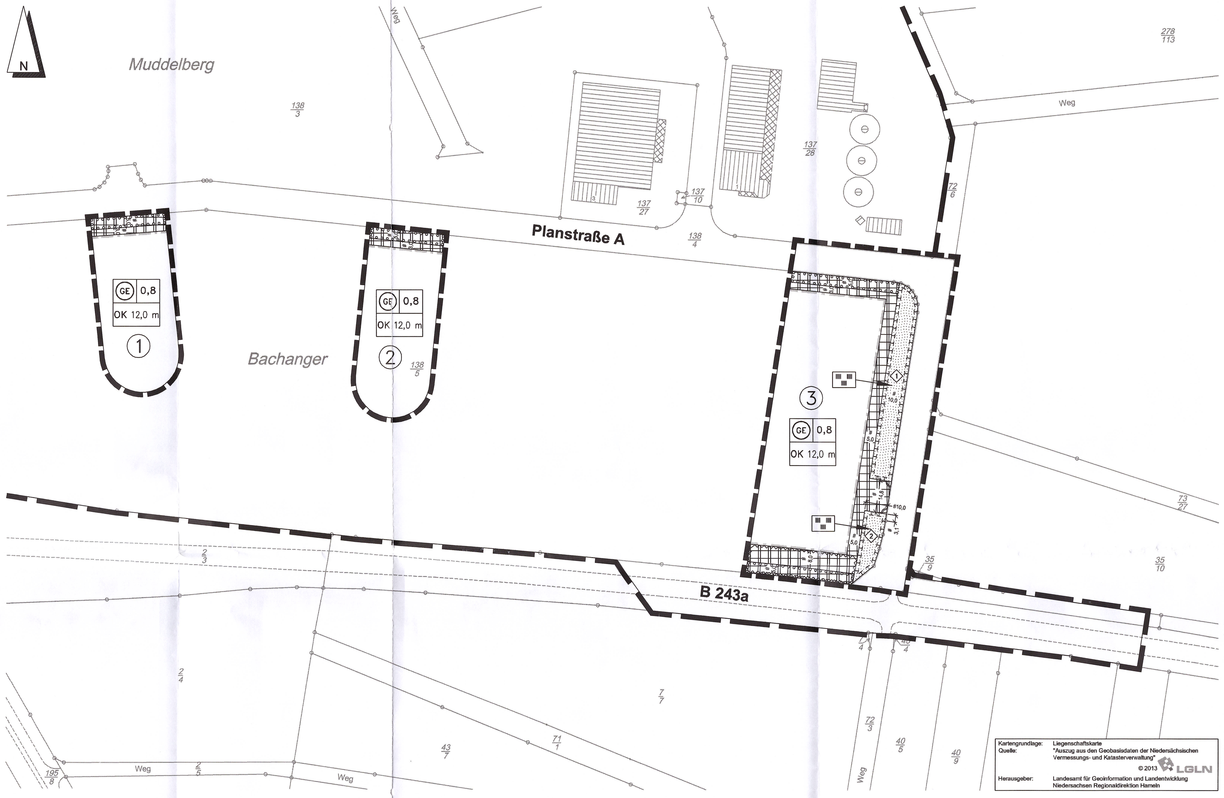
Großkronige Baumarten	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Mittel-/ Kleinkronige Baumarten	
Apfeldorn	Crataegus 'Carrierei'
Stadtbirne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Mehlbeere	Sorbus aria
Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'

Pflanzenliste 4 - Kletter-/ Rankpflanzen

ohne Rankhilfe	
Efeu	Hedera helix
Kletterwein	Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
mit Rankhilfe	
Strahlengriffel	Actinidia arguta
Pfeifenwinde	Aristolochia maxmophylla
Baumwürger	Celastms orbiculatus
Anemonenwaldrebe	Clematis montana 'Rubens'
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
Immergrünes Geißblatt	Lonicera henryi
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum

IV. Sonstiges

1. In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Hochbauten aller Art und bauliche Anlagen i. S. der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden, unzulässig. Andere sichtbehindernde oder sichtverspernende Nutzungen sind unzulässig, wenn deren Höhe 0,8 m über der Fahrbahnoberkante gemessen überschreitet. Bäume sind zulässig, wenn der Kronenansatz eine Höhe von 2,50 m nicht unterschreitet.



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) 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 den Bebauungsplan Nr. 01-18, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 06. März 2014

Siegel

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.7.2013 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den 06. März 2014

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im September 2013

BÜRO KELLER
Büro für stadtbauliche Planung
Lothringer Straße 15 / 30559 Hannover
Telefon (0511) 532502 Fax 529582

Planunterlage

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

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

© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln der Regionaldirektion)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-245/2013S vom 15.8.2013).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *(Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)*
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *(Nur bei Bebauungsplänen, bei denen Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)*

Hildesheim, den 03. März 2014

LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim

Unterschrift (Strauß)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.11.2013 dem Entwurf der 2. 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 12.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 20.11.2013 bis 19.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 06. März 2014

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der 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 öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

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

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

Bockenem, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 2. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.2.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung, beschlossen.

Bockenem, den 06. März 2014

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.02.14 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 2. Änderung, ist damit am 26.2.14 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 06. März 2014

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 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

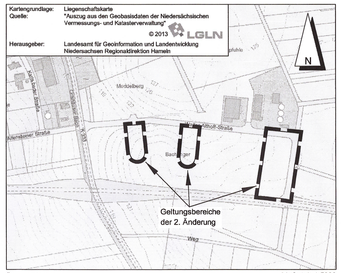
sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Bockenem, den

Bürgermeister

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

BOCKENEM
ST BOCKENEM

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-18

GEWERBEPARK
2. ÄNDERUNG

URSCHRIFT

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB				
beschleitet am: 5.11.2013 / BAU / RO	geändert am: 2.1.2014 / BAU				