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 15,0 m — Oberkante als Höchstmaß

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

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

① und ② — siehe Textliche Festsetzungen III Grünordnung Nr. 1 und 2

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. überschritten werden. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gilt die gewachsene Geländeoberfläche gemäß § 5 16 NBauO (§ 9 Abc. 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
1. Innerhalb durch **1** gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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 xV., 8-10 der als Heister mind. in der Qualität 2 xV. 150-200, Straucharten mind. in der Qualität I. Str., 2 Tr., 70-90 zu pflanzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

2. Innerhalb durch **2** gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entlang der Grenzen umlaufend eine mind. 3-reihige Anpflanzung aus Gehölzen entsprechend der Pflanzenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 10 Sträucher ist ein Laubbaum als Hochstamm mind. in der Pflanzqualität 3 xv., 12-14 oder als Heister mind. in der Pflanzqualität 2 xv., 250-300 zu pflanzen. Straucharten sind mind. in der Pflanzqualität V. Str., 3 Tr., 60-100 zu pflanzen.
Die verbleibende Fläche ist mit einer standortgerechten Rasensaatgutmischung anzusäen und im Weiteren der natürlichen Sukzession zu überlassen.
(gemäß § 9 (1) Nr. 25a und B BauGB)

3. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je 500 m² überbaubarer Fläche mind. 1 hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 in der Qualität 3 xv. 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.25a und b 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 xv. 8-10, als Heister mind. in der Qualität 2 xv. 150-200, Straucharten sind mind. in der Qualität v. Str., 3 Tr., 60-100 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5. Je angefangene 8 PKW - Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 2 mind. in der Qualität 3 xv. 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. 25 a BauGB). Diese Anpflanzungen sind zusätzlich zu Anpflanzungen nach den textlichen Festsetzungen Nr. B 3 und B 4 zu vorzunehmen.

6. Die textliche Festsetzung „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 Abc. 1 Nr. 25 a BauGB)." wird gestrichen.

Grundstückszu- und abfahrten sind auf einer Länge von insgesamt max. 14,00 m pro Grundstück zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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. 25 a BauGB).

8. Die 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
Schwarzer 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'

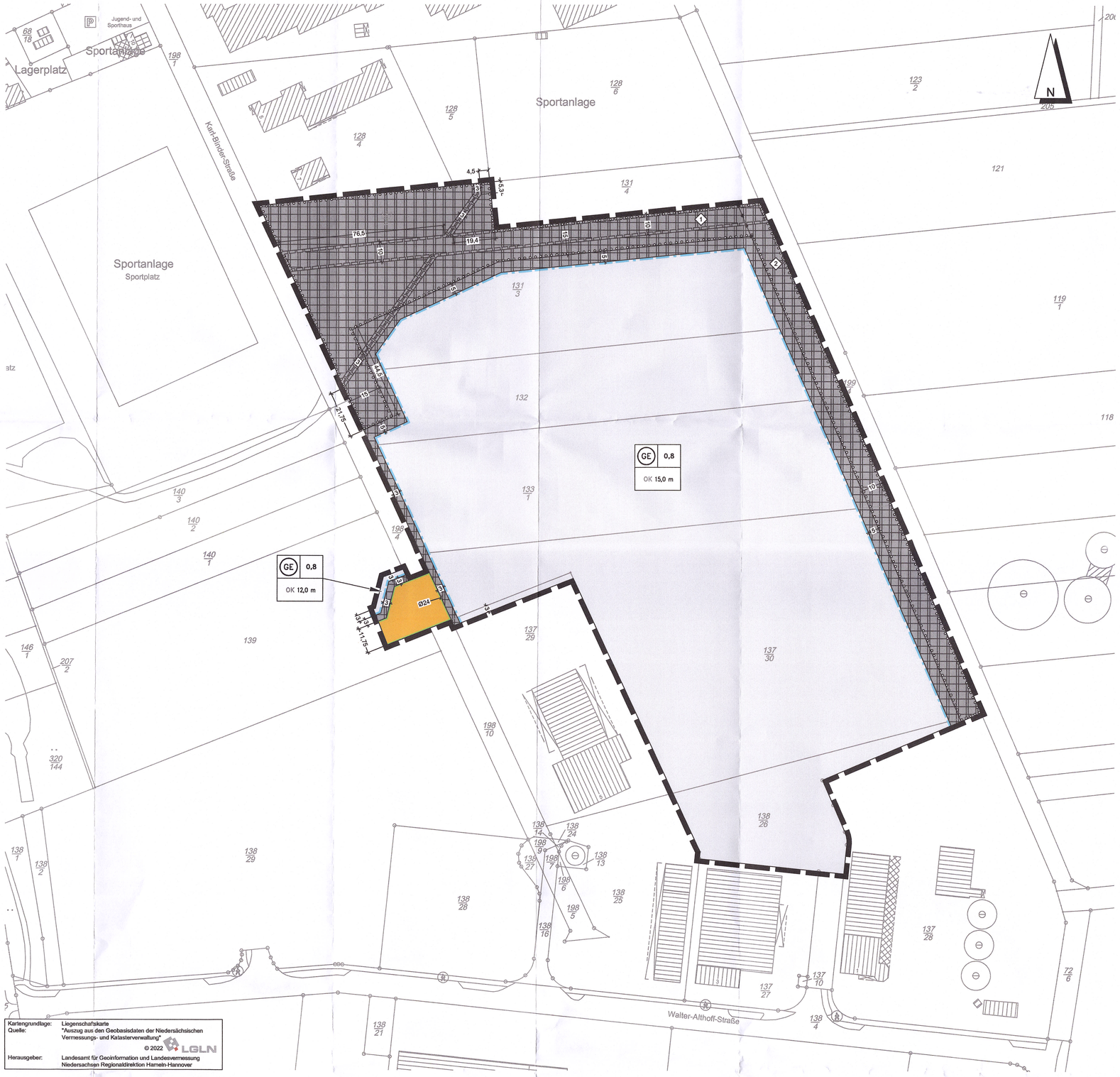
Pflantenliste 4 - Kletter-/ Rankpflanzen

ohne Rankhilfe

Efeu	Hedera helix
Kletterwein	Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris

mit Rankhilfe

Strahlengriffel	Actinidia arguta
Pfeifenwinde	Aristolochia macmphylla
Baumwürger	Celastms orbiculatus
Anemonenwaldrebe	Clematis montana 'Rubens'
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
Immergrünes Geißblatt	Lonicera henryi
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum

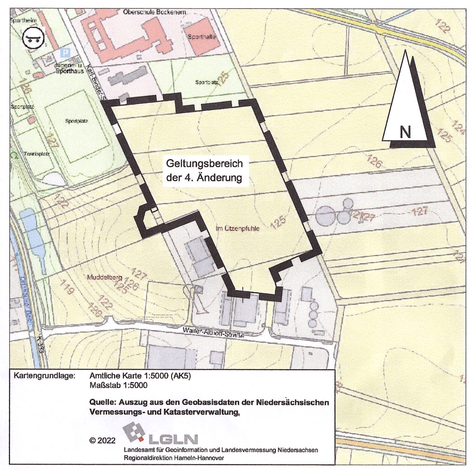


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: *Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung*
© 2022 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

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

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.4.2022 (BGBl. I S. 674)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2022 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), 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 diesen Bebauungsplan Nr. 01-18"Gewerbegebiet", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 03. Feb. 2023 — Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.5.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den 03. Feb. 2023 — Bürgermeister

Planunterlage

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

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

© 2022 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-155/2022, Stand vom 30.07.2022). 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 3.2.2023 — Siegel
- LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hildesheim -
im Auftrag
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juli 2022

BÜRO KELLER
Büro für Stadtplanung und Landschaftsplanung
Lothringer Straße 15 30559 Hannover
Telefon (0511) 523530 Fax 529662

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.5.2022 dem Entwurf der 4. 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 12.9.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.9.2022 bis 20.10.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 03. Feb. 2023 — Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 4. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 5.12.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 03. Feb. 2023 — Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.12.22 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung ist damit am 14.12.22 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 03. Feb. 2023 — 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 *(bei beschleunigten Verfahren)* BauGB beachtliche Verletzung Der Vorschriften über das Verhältnis der 4. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen
¹) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
²) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

BOCKENEM
ST BOCKENEM
URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-18

GEWERBEPARK
4. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017, NIEDERSÄCHSICHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2012, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB				
bearbeitet am: 8.8.2022/ ODE	bearbeitet am: 25.10.2022/ BAU				