

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

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

**0,3** Geschosflächenzahl  
**0,3** Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse  
**1** als Höchstmaß

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

**E** Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Grün** Spielplatz, öffentlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m<sup>2</sup> anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch die Stadt Bockenem spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).
- Gemäß § 22 (2) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach dürfen Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser mit einer maximalen Länge von 15 m errichtet werden.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

(gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

**§ 1 Geltungsbereich**  
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 01-19 "Ulmenweg II" der Stadt Bockenem.

**§ 2 Dachform**  
Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen, sind hiervon ausgenommen.

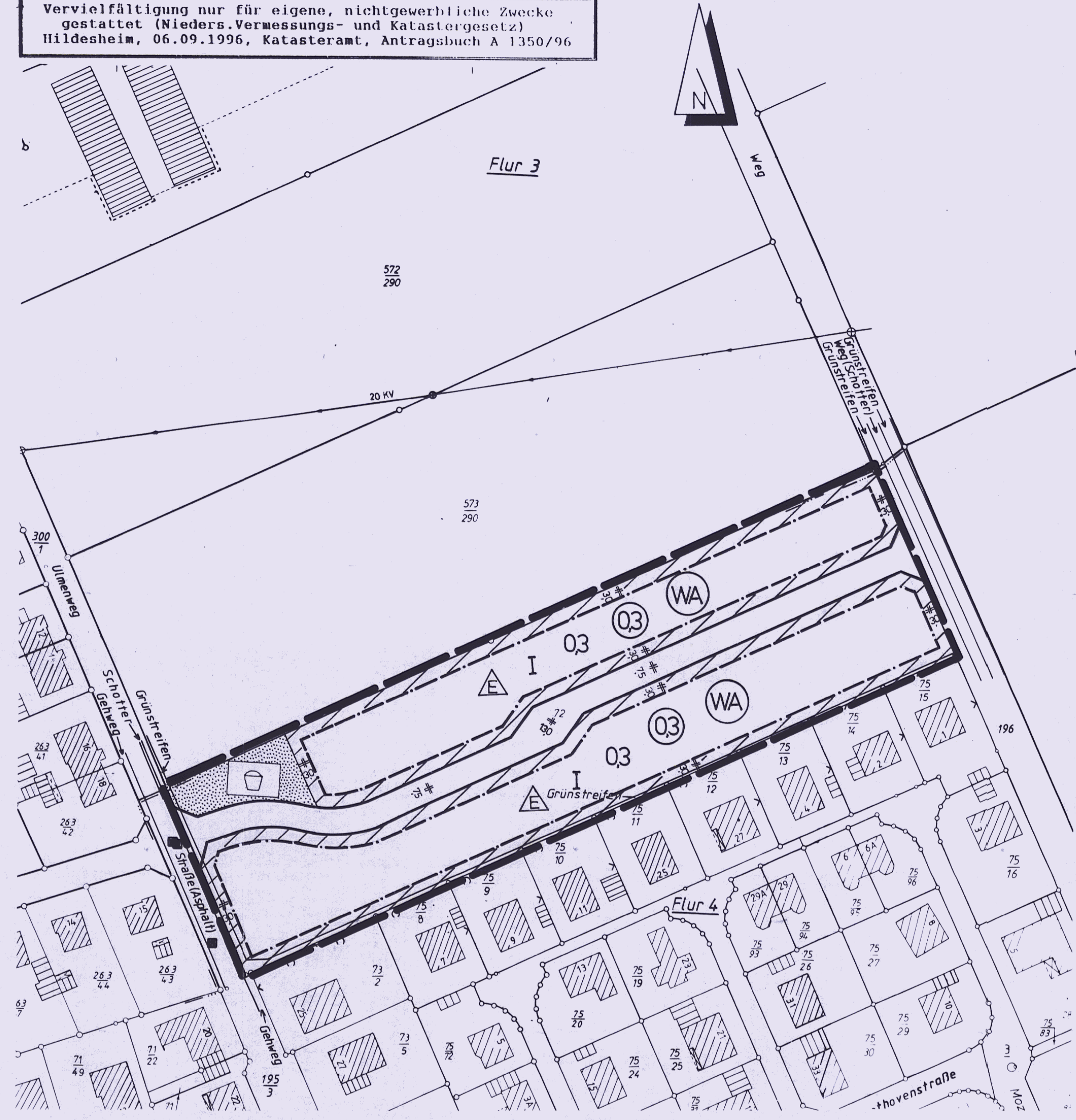
**§ 3 Dachneigung**  
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

**§ 4 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt: Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen, sind hiervon ausgenommen. Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Gemeinde Bockenem Gemarkung Bockenem  
Flur 4 Rahmenkarten 78 65 C D  
78 64 A B

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke  
gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz)  
Hildesheim, 06.09.1996, Katasteramt, Antragsbuch A 1350/96

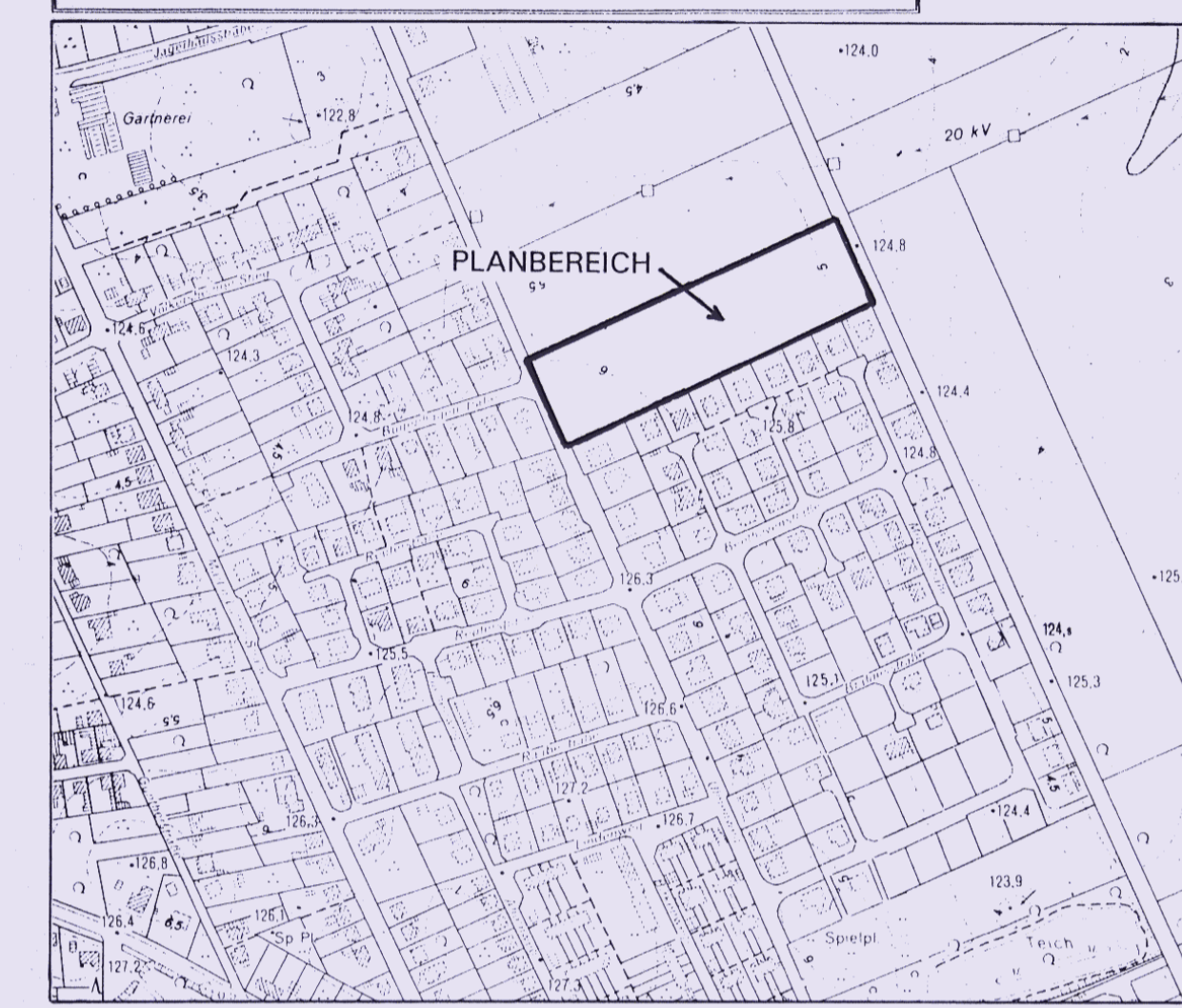


**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Gehölze

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Auschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000  
Blattbezeichnung: 7864

Herausgeber: Katasteramt Hildesheim, Datum: 06.09.1996  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt. AZ: A 1366/96



**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 01-19 "Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 21. Juli 1998

Siegel  
gez. Brennecke Bürgermeister  
gez. Rademacher Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschuß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.8.97 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB \*) ortsüblich bekannt gemacht.

Bockenem, den 21. Juli 1998

gez. Rademacher 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 Dez. 1996). 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 17.07.1998

Siegel  
gez. Günter Schuchardt Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Planverfasser**  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Hannover im März 1997

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

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 3.7.97 dem Entwurf der 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 6.8.97 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.8.97 bis 15.9.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 21. Juli 1998

gez. Rademacher Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den

Siegel  
Landkreis Hildesheim Amt für Kommunalaufsicht Der Oberkreisdirektor

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bockenem, den

Stadtdirektor

**Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.6.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 21. Juli 1998

gez. Rademacher Stadtdirektor

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan, Änderung, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile \*) nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den

Siegel  
Landkreis Hildesheim Amt für Kommunalaufsicht Der Oberkreisdirektor

**Beitrittsbeschuß**  
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bockenem, den

Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschuß der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.11.98 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 18.11.98 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 18.11.1998

gez. Rademacher Stadtdirektor

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

Bockenem, den

Stadtdirektor

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

Bockenem, den

Stadtdirektor

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

**BOCKENEM  
ST BOCKENEM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 01-19  
UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

**ULMENWEG II**

Beiglaubungsvermerk:  
Mit der rechtsverbindlichen  
Urschrift identisch.  
Bockenem, den 30.11.98  
STADT BOCKENEM  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag

M. 1:1000

**BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE  
BAUORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ  
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG**

BURO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 41 BauGB	gem. § 312 BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 1013 BauGB
Bearbeitet am 17.3.1997/VÜ	Geändert am 5.6.1997/VÜ		