

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

**GE** Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

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

**6,0** Baumassenzahl  
**0,8** Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt  
**OK 10,0 m** Oberkante als Höchstmaß

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

**---** Baugrenze  
**---** Verkehrsflächen

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

**---** Straßenverkehrsflächen  
**---** Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen  
an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

**▼▼▼▼** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

**---** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für  
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
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)

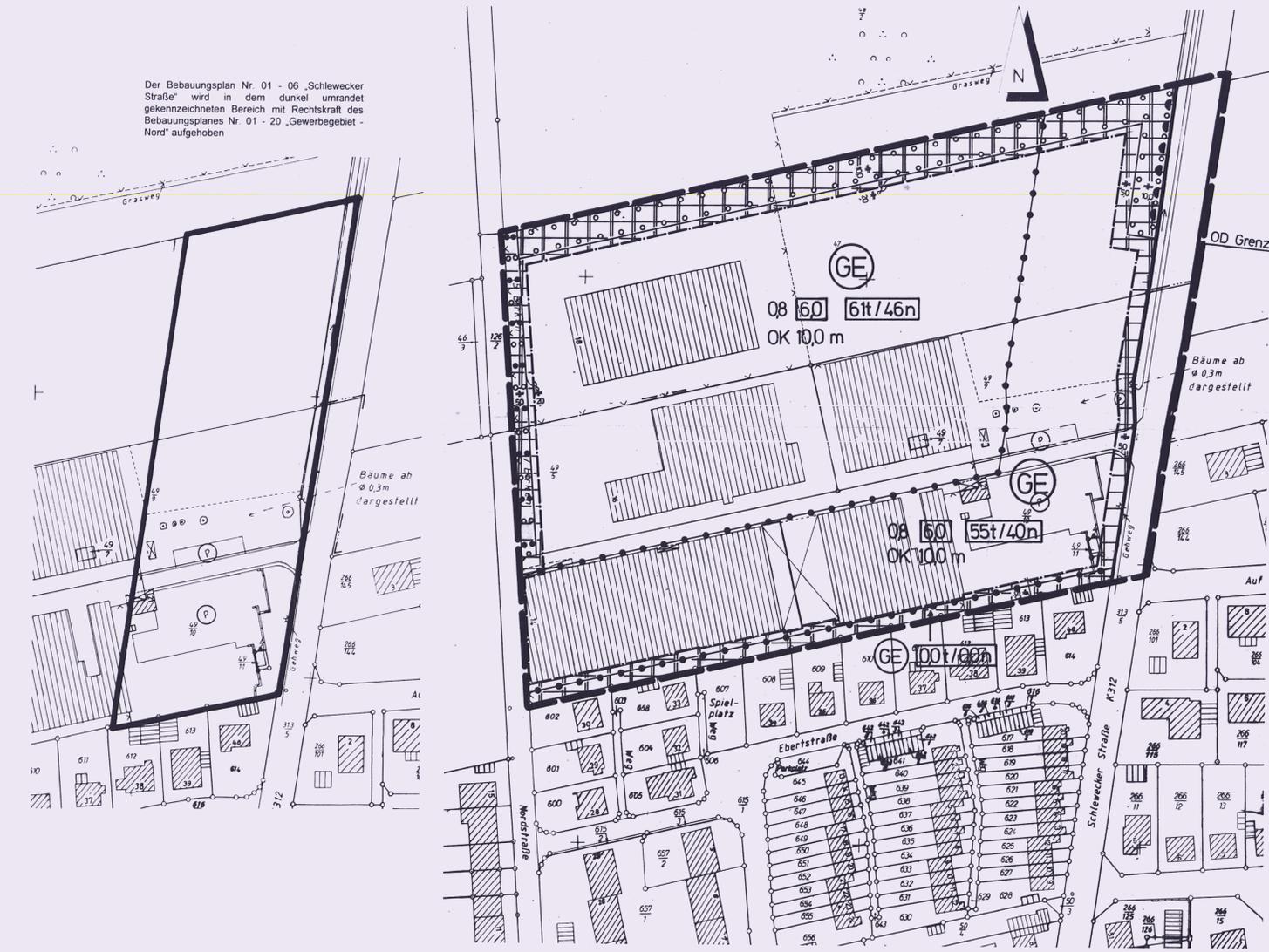
**55/40** Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel  
in dB(A)/m<sup>2</sup>  
(t = Tag 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup> Uhr / n = nacht 22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup> Uhr)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

**---** nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

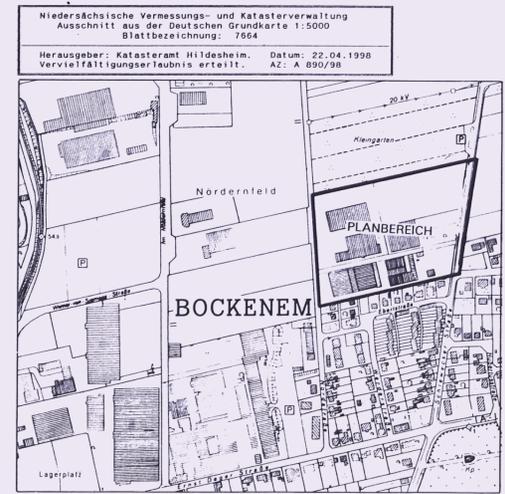
- Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.
- Vorhandene Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 30 cm sowie Bäume innerhalb der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind grundsätzlich zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bei Inanspruchnahme ihrer Standorte innerhalb der überbaubaren Fläche für bauliche Zwecke sind sie zusätzlich zu den übrigen textlich festgesetzten Anpflanzungen innerhalb des Grundstückes durch jeweils drei neu anzupflanzende und zu erhaltende standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).
- Innerhalb der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist die Anlage von zwei jeweils maximal 10 m breiten Grundstückszufahrten zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 11 und 25b BauGB).
- Je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> auf die zulässige Grundfläche anzureichende neu bebaute Fläche sind mindestens ein standortheimischer Laubbau 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. Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 3 und vorhandene Bäume sind nicht anrechenbar (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m<sup>2</sup> mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, sowie je 20 lfm mindestens ein standortheimischer Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 8 m anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb des Baugebietes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 01 - 06 „Schlewecker Straße“ wird in dem dunkel umrandet gekennzeichneten Bereich mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 01 - 20 „Gewerbegebiet - Nord“ aufgehoben



**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Graben
- Zaun



Baugleichungsvermerk:  
Mit der rechtsverbindlichen  
Urschrift identisch.  
Bockenem, den 26. März 99  
STADT BOCKENEM  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag

**BOCKENEM  
ST BOCKENEM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 01-20**

**GEWERBEGEBIET-  
NORD**

M 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-  
ORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG,  
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN  
FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

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

Gemeinde Bockenem Gemarkung Bockenem  
Flur 3 Rahmenkarten 7765 D

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke  
gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz)  
Hildesheim, 27.04.1998, Katasteramt, Antragsbuch A 869/98

Siegel

gez. Günter Schuchardt  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-20 „Gewerbegebiet - Nord“ beschlossen.

Bockenem, den 16. März 99

gez. Brennecke Bürgermeister  
gez. Rodemacher Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16. März 1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-20 „Gewerbegebiet - Nord“ beschlossen.

Bockenem, den 16. März 99

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 09/98). 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 05.03.99

Siegel

**Planverfasser**

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im Juni 1998

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lothinger Straße 15  
Telefon (0511) 522630 Fax (0511) 522632

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16. März 1999 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.7.98 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.7.98 bis 31.8.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 16. März 99

gez. Rodemacher Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16. März 1999 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans 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 16. März 1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16. März 1999 bis 16. März 1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 16. März 99

Stadtdirektor

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16. März 1999 dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 16. März 1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16. März 1999 gegeben.

Bockenem, den 16. März 99

Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.98 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 16. März 99

gez. Rodemacher Stadtdirektor

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 16. März 1999 zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (Az.: 10/98) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Bockenem, den 16. März 99

Siegel

Stadtdirektor

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 16. März 1999, Az.: 10/98, aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 16. März 1999 beigetreten.

Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 16. März 1999 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. März 1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Bockenem, den 16. März 99

Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.2.98 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 17.2.98 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 16. März 99

gez. Rodemacher Stadtdirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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

Bockenem, den 16. März 99

Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**

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

Bockenem, den 16. März 99

Stadtdirektor

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 10(1) BauGB	gem. § 10(3) BauGB		
gem. § 3(2) BauGB				
Genehmigt am 16.3.1998 / VO				