

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)

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

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 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)

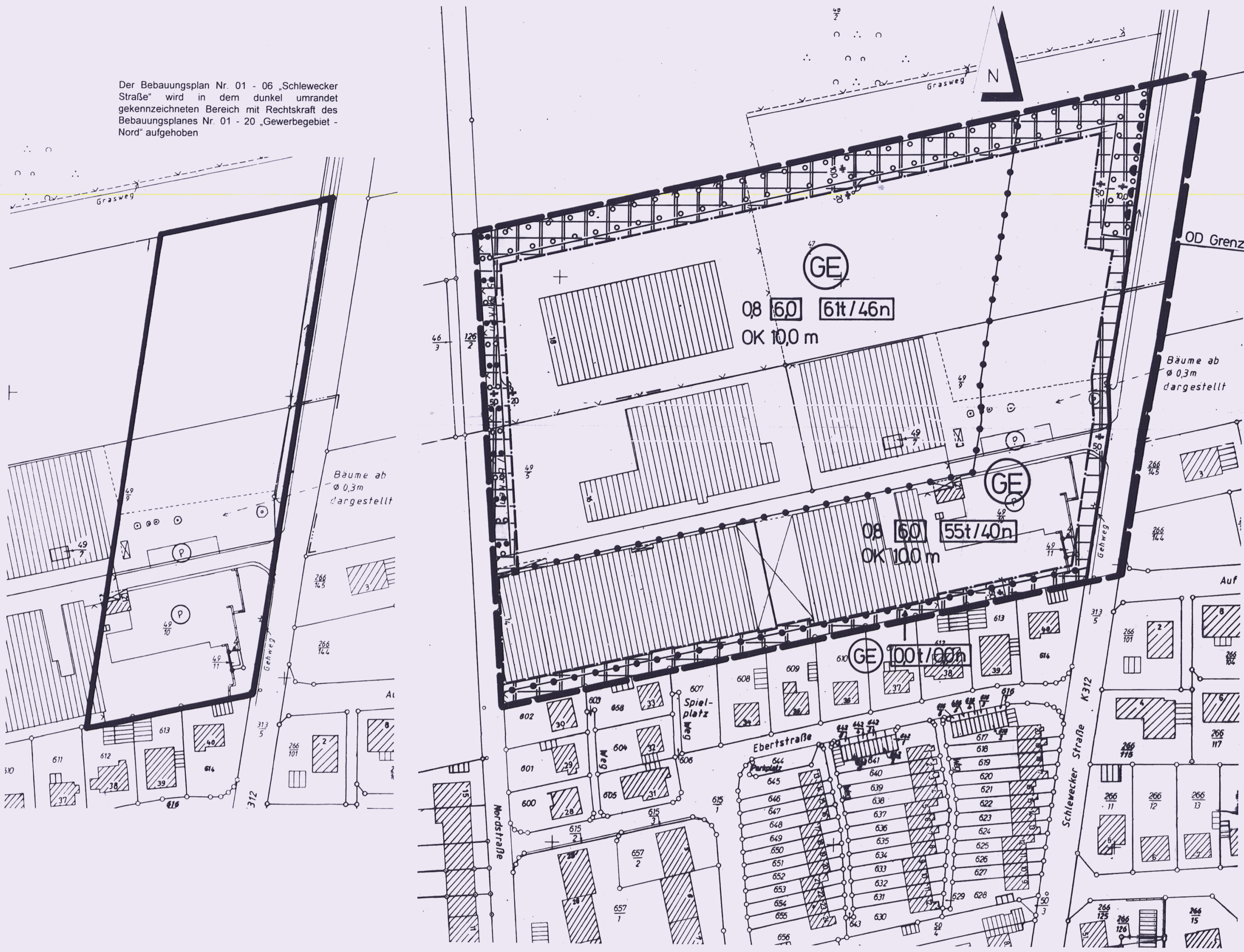
55/40 Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel
in dB(A)/m²
(t = tag 6⁰⁰-22⁰⁰ Uhr / n = nacht 22⁰⁰-6⁰⁰ Uhr)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

□ nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

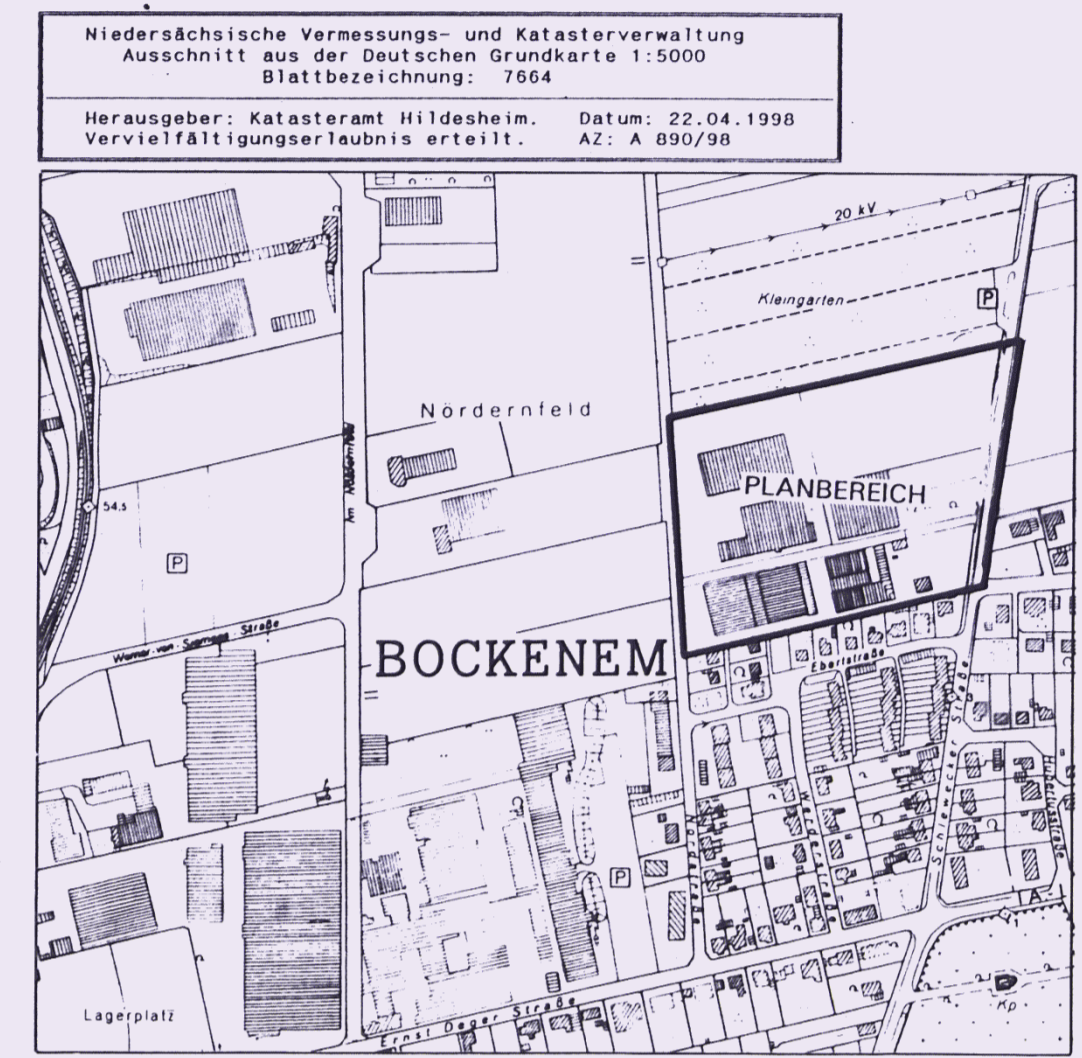
- Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemißt sich nach der Höhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche 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 m² 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 m² 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



Begebungsungsvermerk:
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,

Bockenem, den 16. März 99
gez. Brennecke Bürgermeister
gez. Rodemacher Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16. März 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-20 „Gewerbegebiet - Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *1) ortsüblich bekannt gemacht.

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 16.7.98 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 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

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.7.98 dem 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 und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.7.98 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.7.98 bis 16.8.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 16. März 99

Siegel
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.7.98 dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.7.98 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.8.98 gegeben.
Bockenem, den 16. März 99
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 2.11.98 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 16.7.98 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.

Siegel

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 16.7.98 aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 16.7.98 beigetreten.

Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 16.7.98 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.7.98 ortsüblich bekannt gemacht.
Bockenem, den 16. März 99
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschuß der Änderung des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den 16. März 99
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes 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 16.7.98 / VO			