

BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
2.7.2007			Beglaubigungsvermerk: Mit der rechtsverbindlichen Urschrift identisch. Bockenem, den <i>1.11.2007</i>

STADT BOCKENEM

BEBAUUNGSPLAN NR. 01 - 21 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

„WOHNPARK - OST“ 1. ÄNDERUNG

Stadt Bockenem
Bürgermeister
[Signature]



Bebauungsplan Nr. 01 - 21 und Örtliche Bauvorschrift „Wohnpark - Ost“, 1. Änderung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT, 1. ÄNDERUNG

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

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift, 1. Änderung, gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 01-21 „Wohnpark - Ost“ der Stadt Bockenem.

§ 2 Dachfarbe

Der bisherige § 3 Dachfarbe der Örtlichen Bauvorschrift wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer den Anforderungen des § 2 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Gesetzesbezüge:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.2.2003 (Nds. GVBl. S. 89) - zuletzt geändert am 14.11.2006 (Nds. GVBl. S. 530)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 01-21 und Örtliche Bauvorschrift, 1. Änderung, bestehend aus der vorstehenden Örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 18.10.07

Siegel

gez. Bartölke
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den 18.10.07

Siegel

gez. Bartölke
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: ALK

Herausgegeben von der BfG LL Hameln, Katasteramt Hildesheim



Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juli 2007

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.2007 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift mit Begründung hat vom 03.08.2007 bis 03.09.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 18.10.07

Siegel

gez. Bartölke
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift mit 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 erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

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

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschrift, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 18.10.07

Siegel

gez. Bartölke
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschrift, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschrift, 1. Änderung, ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beitrittsbeschluss

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

Der Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschrift, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.10.07 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschrift, 1. Änderung, ist damit am 24.10.07 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 26.10.07

Siegel

gez. Bartölke
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 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 01 - 21 und Örtlicher Bauvorschrift „Wohnpark - Ost“, 1. Änderung

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschrift

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 01-21 „Wohnpark - Ost“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Osten Bockenems. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem weist in seiner 9. Änderung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Süden Mischgebiete mit einer durchschnittlichen Geschosßflächenzahl von 0,5 sowie Wohnbauflächen aus, die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen enthalten sollen und von Grünflächen für Parkanlagen und naturnahe Zonen umgeben sind. Die zum Ortsrand hin gelegenen Grünflächen werden mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt und reichen bis in das Landschaftsschutzgebiet „Nettetal“ sowie in das Überschwemmungsgebiet des östlich verlaufenden Gewässers der Buffer. Die Hauptschließungen werden von Norden und Süden, nicht jedoch von Westen dargestellt.

Er bleibt von dem Inhalt der Änderung unberührt.

2.2 Örtliche Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes (bisherige Fassung)

Die Örtliche Bauvorschrift beinhaltet in ihrer bisherigen Fassung unter anderem eine Beschränkung auf rote bis braune nicht glänzende Dächer. Der Farbrahmen ist über RAL-Nummern definiert; Zwischentöne sind zulässig. Ausgenommen von der Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile einschließlich Solaranlagen, Nebenanlagen, Carports und Flachdachgaragen.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich hier um einen Bereich, für den ein rechtskräftiger Bebauungsplan eine bauliche Nutzung ermöglicht.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die Änderung der Örtlichen Bauvorschrift soll die bisherige Beschränkung zulässiger Dachfarben bzw. der Ausschluss glänzender Dacheindeckungen aufgehoben werden. Dadurch sollen die Gestaltungsmöglichkeiten für Bauherren erweitert werden, nachdem die bisherige Regelung inzwischen als zu einengend beurteilt wird. Alle anderen Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschrift bleiben unverändert bestehen.

Die vorliegende Änderung der Örtlichen Bauvorschrift steht im Zusammenhang mit der Innenentwicklung Bockenems im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zusätzlich zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB erreichen würde, festgesetzt wird. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Änderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 – 21 mit Örtlicher Bauvorschrift

„Wohnpark - Ost“

vom 3.8.2007 bis einschließlich 3.9.2007

gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den 18.10.07

Siegel

gez. Bartölke
Bürgermeister

