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)

(0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

GH 9,00 m — Oberkante als Höchstmaß

FH 11,00 m — Firsthöhe als Höchstmaß

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

O — offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünanlage, öffentlich

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)

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 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

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. (trifft nicht zu).
2. Innerhalb der durch gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete müssen Fenster von Schlafräumen, die nach Süden oder Osten ausgerichtet sind, schallgedämmte Lüftungsöffnungen mit einem Mindestschalldämmwert von R'w,res = 30 dB aufweisen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
3. Die Gebäudehöhe (GH) bei Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (unterhalb 15°) darf den in der Planzeichnung festgesetzten Wert von 6,50 m bzw. 9,00 m nicht überschreiten.
   Die Firsthöhe (FH) von Gebäuden mit mindestens 15° geneigten Dächern darf höchstens den in der Planzeichnung festgesetzten Wert von 8,50 m bzw. 11,0 m betragen.
   Bezugspunkt für die Höhenbemessung ist das gewachsene Gelände, gemessen jeweils auf der Bergseite des Hauptbaukörpers sowie jeweils in der Gebäudemitte.
   Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen (Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Satellitenempfänger u.ä.). .(gemäß §§ 16 (2) Nr.4 und 18 (1) BauNVO).
4. Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt von jeweils maximal 6,00 m Breite zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB).
5. Die textliche Festsetzung „Innerhalb der öffentlichen Grünflächen - Parkanlage, Spielplatz sind zwei Kinderspielplätze mit einer Mindestgröße von netto jeweils 300 m² und einer Gesamtgröße von netto mindestens 655 m² Fläche anzulegen (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)* wird aufgehoben.
6. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind höhengestufte geschlossene Pflanzungen aus standorttypischen Gehölzen anzulegen.
   Darüber hinaus sind je angefangene 650 m² Anpflanzfläche mindestens ein großkroniger sowie mindestens drei klein bis mittelkronige standorttypische Laubbäume, Stammumfang mindestens 14-16 cm anzupflanzen. Auf den übrigen Flächen ist Rasen durch Ansaat zu entwickeln. Alle Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
7. (trifft nicht zu)
8. (trifft nicht zu)
9. In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 80 m standorttypische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß §9 (1) Nr.25a und b BauGB).
10. (trifft nicht zu)
11. Je angefangene 500 m² 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).
12. Innerhalb von Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze mindestens ein standorttypischer Laubbaum (Artenliste siehe Begründung) mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr.25a und b BauGB).
13. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen 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 § 9 (1a) BauGB).

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 § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem diesen Bebauungsplan Nr. 01-21 "Wohnpark - Ost", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 16. Jan. 2024

Siegel — Landkreis Hildesheim — 20

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsauschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 16.2.2023 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Bockenem, den 16. Jan. 2024

Siegel — Landkreis Hildesheim — 20

Bürgermeister

Planunterlage

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

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieder-sächsischen 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 056-L4-168-2022, Stand vom 27.8.2022).

Hildesheim, den 8.1.2024

Siegel — Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

- Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hildesheim -

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2022

BÜRO KELLER
Büro für städtebau Entwicklung
Lothringer straße 15 30559 Hannover
telefon 0511/135850 Fax 5376620

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 16.2.2023 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 8.3.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.3.2023 bis 17.4.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 16. Jan. 2024

Siegel — Landkreis Hildesheim — 20

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem 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 Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat den Bebauungsplan, 4. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.6.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 16. Jan. 2024

Siegel — Landkreis Hildesheim — 20

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 5.9.23 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 16. Jan. 2024

Siegel — Landkreis Hildesheim — 20

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,

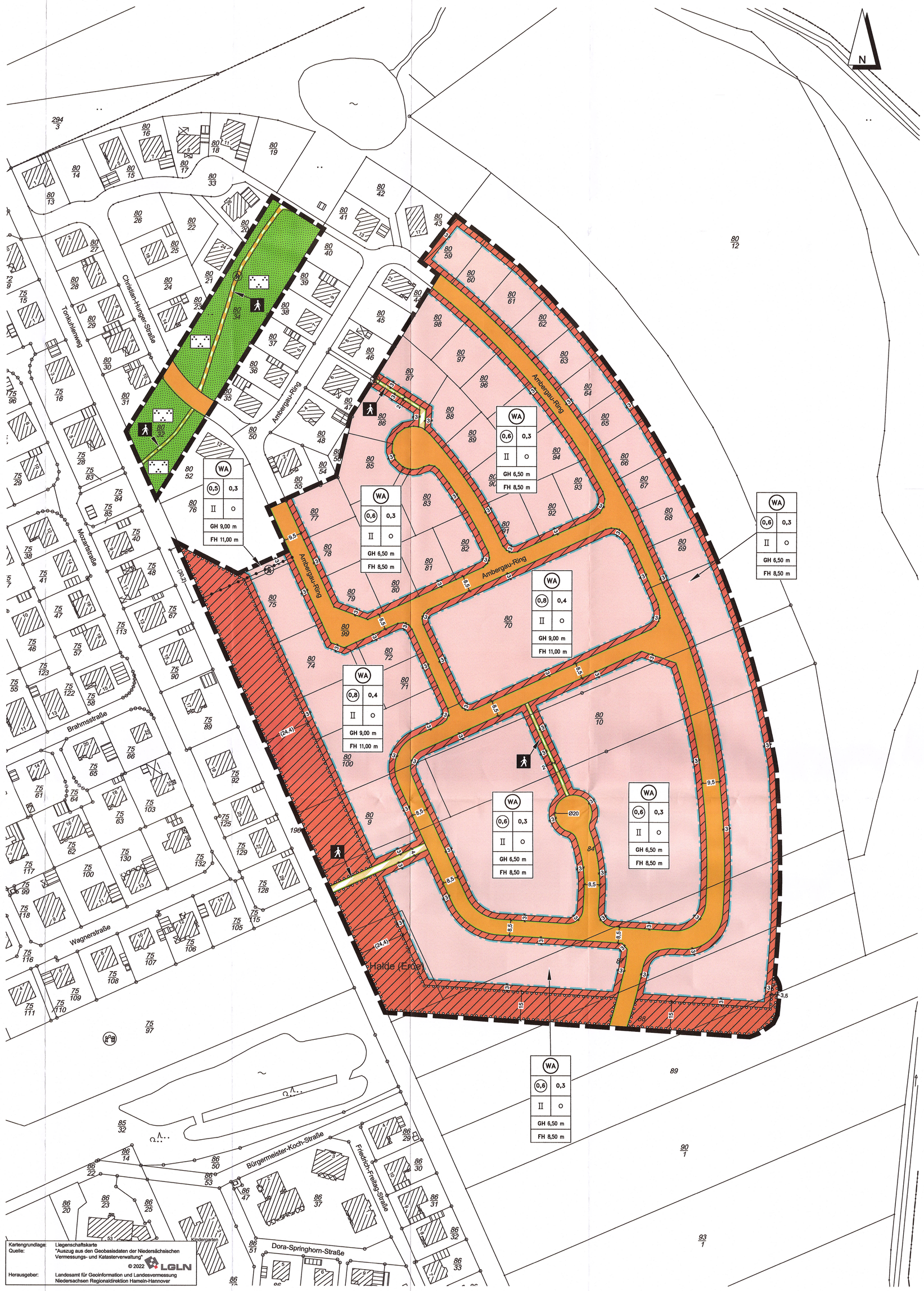
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bockenem unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 24.11.2017 (BGBl. I Seite 3786 in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. 2012, Seite 46) in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



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

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

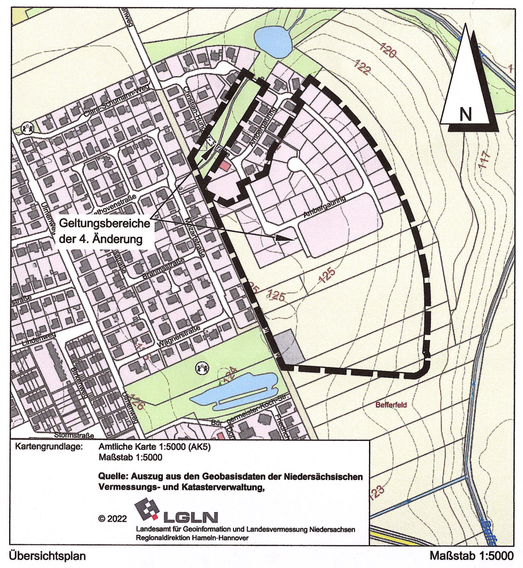
Grünland

Graben

Bäume

Wald

Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)



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

Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

STADT BOCKENEM

STADTTEIL BOCKENEM

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-21 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

URSCHRIFT

WOHNPARK - OST

4. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB				
bearbeitet am: 29.3.2023 / BAU/ ODE	bearbeitet am: 9.5.2023 / BAU/ ODE				