

# URSCHRIFT

## BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

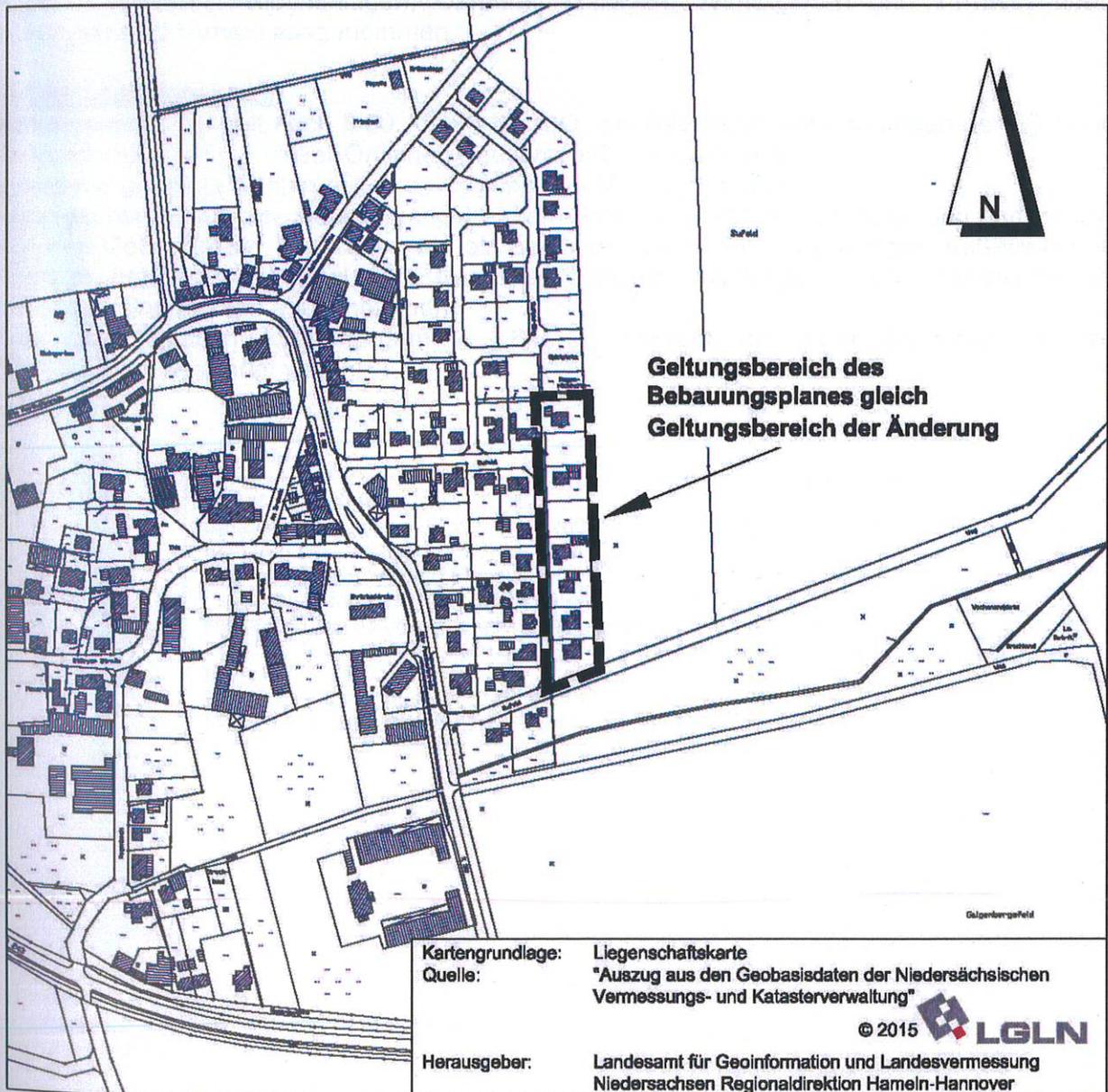
Stand der Planung	gemäß § 13 i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
31.7.2014			

STADT BOCKENEM

STADTTEIL BÖNNIEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NR. 02-03 „ÖSTLICHES SUFELD“

1. ÄNDERUNG



## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

### § 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 02-03 „Östliches Sufeld“ der Stadt Bockenem Stadtteil Bönningen.

### § 2 Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig.

Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretenden Gebäudeteile, die nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, Nebenanlagen, Carports, Garagen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen.

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig.

Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretenden Gebäudeteile, die nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, Nebenanlagen, Carports, Garagen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

#### **Gesetzesbezüge**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I Seite 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert am 22.10.2014 (Nds. GVBl. Seite 291)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) – zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

**Präambel**

Wegen Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 09.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der § 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 der Stadt Bockenem diesen Bebauungsplan Nr. 02-03/1. Änderung gemäß § 13 BauGB, bestehend aus der Örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 13.5.2015

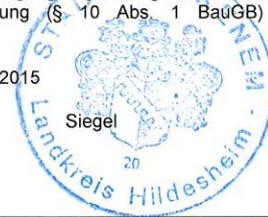


Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, gemäß § 13 BauGB nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.5.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 13.5.2015



Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.7.2014 die Aufstellung der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.8.2014 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bockenem, den 13.5.2015



Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.7.15 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, gemäß § 13 BauGB ist damit am 22.07.15 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den

22. Juli 2015



Bürgermeister

**Planunterlage**

Grundlage: Liegenschaftskarte – (ALK) als Übersichtskarte; Landkreis: Hildesheim

**Planverfasser**

Der Entwurf der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom

Büro Keller im Juli 2014

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lohmühlenstraße 15  
Telefon (051) 522530 Fax 529482

**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 gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes 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 gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.7.2014 dem Entwurf der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.8.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes und die Begründung hat vom 27.8.2014 bis einschließlich 26.9.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bockenem, den 13.5.2015



Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

## Begründung

### 1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 02-03 „Östliches Sufeld“ im Stadtteil Bönningen beschlossen.

#### 1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten ursprünglichen Bebauungsplan. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### 2. Planungsvorgaben

#### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2001 für den Landkreis Hildesheim sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem ist durch den Inhalt der Änderung nicht betroffen.

#### 2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt innerhalb seiner textlichen Vorgaben über eine Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung bestimmte Dachneigungen fest. Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.

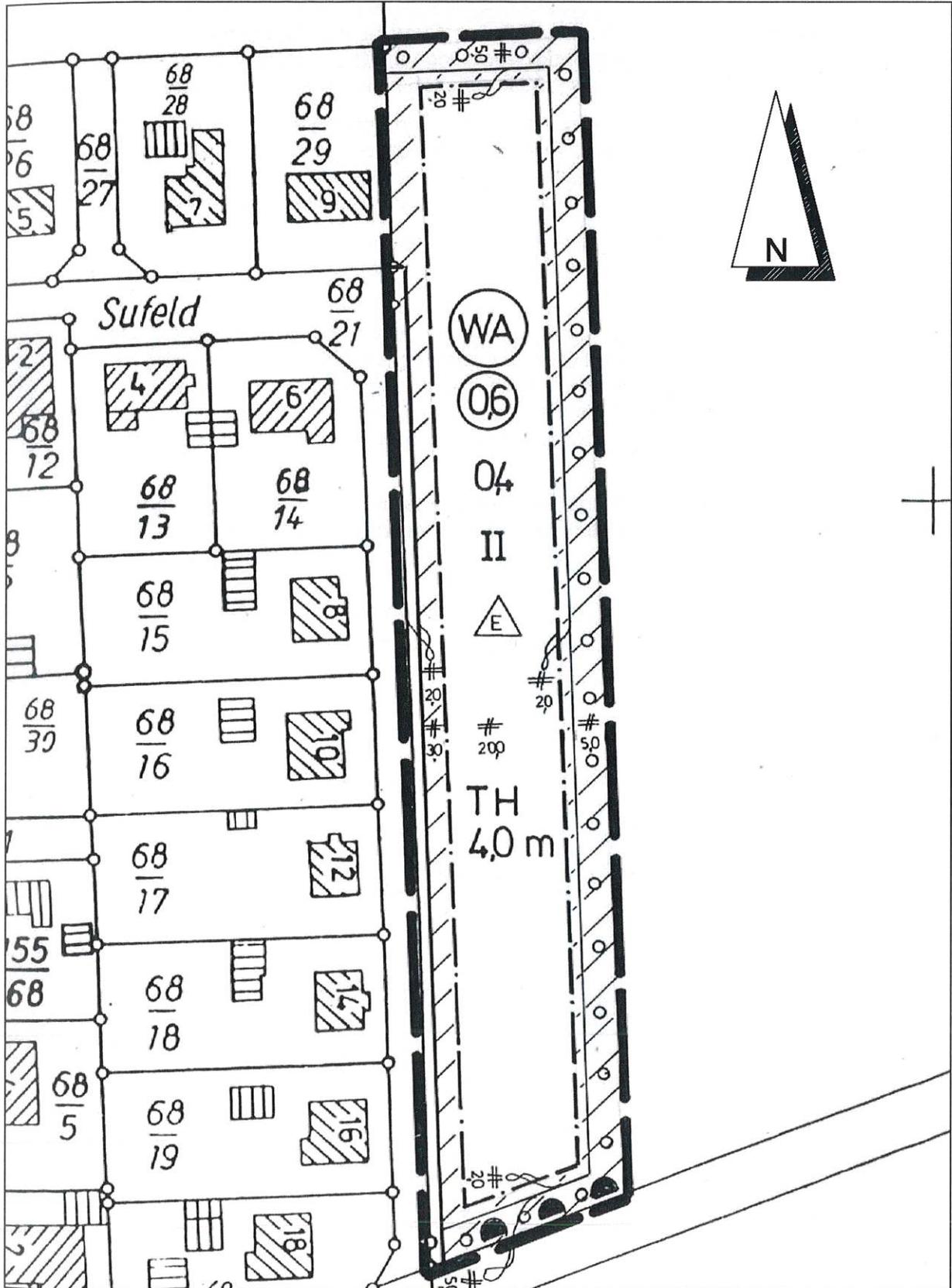
Der Bebauungsplan wird im Folgenden auszugsweise verkleinert aus dem Maßstab 1:1.000 dargestellt.

#### 2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich des Bebauungsplanes und damit dieser textlichen 1. Änderung liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteils Bönningens. Innerhalb des Baugebietes ist planungsrechtlich eine durchgehende Bebauung vorgesehen. Der Bereich ist bis auf zwei Grundstücke bebaut. Die Freibereiche sind laut Niedersächsischer Bauordnung als Grünflächen anzulegen. Die Flächen für Anpflanzungen sowie die Verkehrsfläche sind entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft fest. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

Bebauungsplan Nr. 02-03 „Östliches Sufeld“, M 1 : 1.000



### **3. Verbindliche Bauleitplanung**

#### **3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Die Örtliche Bauvorschrift soll an heutige Anforderungen angepasst werden, da bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Wintergärten noch nicht dieselbe Rolle in der planungsrechtlichen Diskussion gespielt haben, wie es heute der Fall ist.

Nach den bisherigen Bestimmungen müssten auch Terrassenüberdachungen und Wintergärten eine Dachneigung von zwischen 30° und 45° aufweisen. Dies entspricht nicht den Anforderungen, die solche Anlagen erfüllen müssen, so dass die Örtliche Bauvorschrift in dieser Hinsicht aktualisiert werden soll.

Darüber hinaus wird zugunsten einer Klarstellung definiert, was in der Örtlichen Bauvorschrift unter dem Begriff „untergeordnet“ zu verstehen sein soll.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BauGB nicht berührt. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

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

#### **3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung der Örtlichen Bauvorschrift nicht betroffen und gelten weiterhin unverändert.

### **4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen**

#### **4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen**

Die Frage nach Altablagerungen und Bodenkontaminationen ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### **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. 02-03

„Östliches Sufeld“

vom 27.8.2014 bis einschließlich 26.9.2014

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

Bockenem, den 13.5.2015



*i.V. Michael E...*

Bürgermeister