



## Bebauungsplan Nr. 02-04 und Örtliche Bauvorschrift „Oberes Sufeld“, 1. Änderung

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT, 1. ÄNDERUNG

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Der § 3 der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

„Dachfarben

Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

aus der Farbreihe Rot - die Farben

RAL 3000 Feuerrot

RAL 3002 Karminrot

RAL 3003 Rubinrot

RAL 3013 Tomatenrot

RAL 3016 Korallenrot

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.“

wird ersatzlos aufgehoben.

#### Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)

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

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2013 (Nds. GVBl. Seite 46)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert am 12.12.2012 (Nds. GVBl. Seite 589)

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

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (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. 02-04 und Örtliche Bauvorschrift „Oberes Süfeld“, 1. Änderung, bestehend aus der Textlichen Festsetzung der Örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 03.09.2013

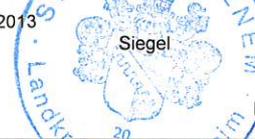


Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.2.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den 03.09.2013



Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000 und 1:5.000 (verkleinert aus 1:1.000)  
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN)  
Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im März 2013

**BÜRO KELLER**

Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.02.2013 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 05.04.2013 bis 06.05.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 03.09.2013



Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 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

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bockenem hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.09.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 03.09.2013



Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 06.09.2013 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 09.09.2013



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 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 schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bockenem, den



Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

# BEGRÜNDUNG

## 1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat am 14.2.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-04 und Örtliche Bauvorschrift „Oberes Sufeld“ im Stadtteil Bönningen beschlossen.

### 1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung befindet sich am nordöstlichen Ortsrand Bönningens um die Straße „Sufeldring“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

## 2. Planungsvorgaben

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem stellt den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dar. Er ist durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

### 2.2 Bebauungsplan, bisherige Fassung

Der Bebauungsplan setzt in seiner bisherigen Fassung Allgemeine Wohngebiete fest, die bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 mit maximal zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise bebaut werden dürfen. Eine Örtliche Bauvorschrift bestimmt Dachneigung von 30° bis 45° sowie rote Dachdeckungen. Die Farbe rot wird nicht für die Bedachungen untergeordneter Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt.

### 2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich ist als Teil der Ortslage Bönningens weitestgehend bebaut; die Freibereiche werden gärtnerisch genutzt. Besonders wertvoller Bewuchs ist nicht vorhanden.

Laut Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim sind wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft von der Planung nicht betroffen; besondere Entwicklungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

# Bebauungsplan Nr. 02-04 und Örtliche Bauvorschrift „Oberes Sufeld“, verkleinert aus M. 1:1.000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- OS** Geschossflächenzahl
- 0,3** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- TH 4,0 m** Traufhöhe als Höchstmaß über angrenzende Straßenverkehrsfläche

### BAUWEISE; BAULINIEN, BAUGRENZEN

- FN** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

### VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

### GRÜNFLÄCHEN

- Zweckbestimmung: Spielplatz, öffentlich

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- RR** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Zweckbestimmung: Regenwasser-Rückhaltebecken

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

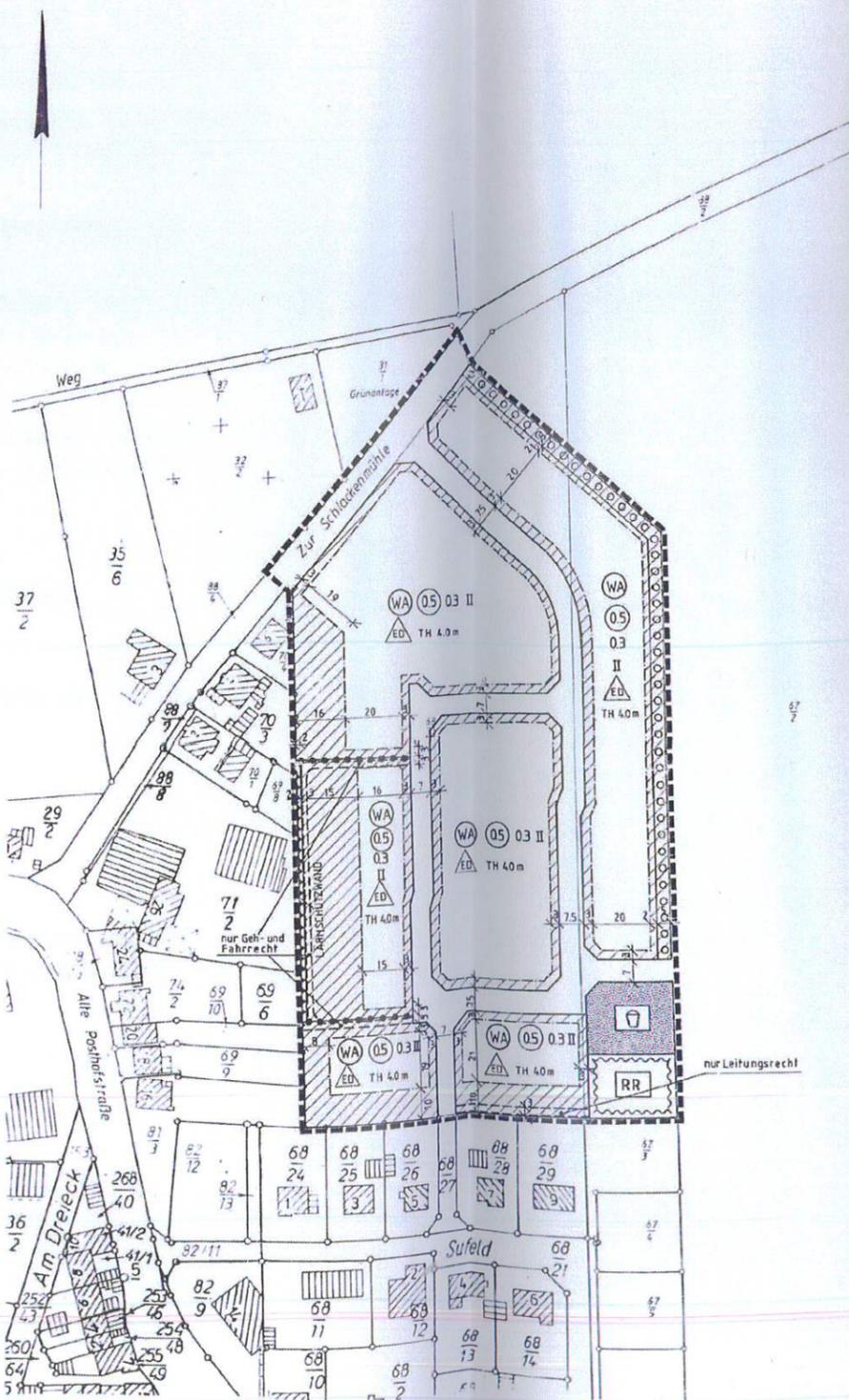
- ====** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugänglichen der Erschließungsträger belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ▲▲▲▲** Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts (Lärmschutzwand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. Untergliederung des Gebietstyps (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist auf der mit **○○○○** gekennzeichneten Fläche eine Anpflanzung und Erhaltung von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen. Dabei sind je Grundstück pro angefangene 100 m<sup>2</sup> Anpflanzfläche mindestens zwei Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm bzw. als mindestens dreijährige Obstbäume und fünf standortgerechte Großsträucher, 80-100 cm, anzupflanzen und zu erhalten. Die gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 geforderten Bäume und Sträucher können nicht angerechnet werden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind auf den Baugrundstücken je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens drei standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm bzw. als mindestens dreijährige Obstbäume und fünf standortgerechte Großsträucher, 80-100 cm, anzupflanzen und zu erhalten. Die gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 geforderten Bäume und Sträucher können nicht angerechnet werden.
- In den Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB im Abstand von durchschnittlich 20 m standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm anzupflanzen und zu erhalten.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche-Spielplatz sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB mindestens fünf standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm und mindestens zehn standortgerechte Großsträucher, 80 - 100 cm, anzupflanzen und zu erhalten.
- Innerhalb der Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB mindestens fünf standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm und mindestens zehn standortgerechte Großsträucher, 80 - 100 cm, anzupflanzen und zu erhalten.
- Innerhalb der Verkehrsfläche ist eine Fahrbahnbefestigung und der seitlichen Mehrzweckstreifen für Begegnungsverkehr von maximal 3,5 m Breite zulässig. Mehrzweckstreifen und Parkplätze neben der Fahrbahn sind in Pflasterwerk auszuführen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist auf der mit **▲▲▲▲** gekennzeichneten Fläche eine blick- und schalldichte Wand von mindestens 3,0 m Höhe als Lärmschutzwand zu errichten. Zur Verbesserung der Lärmschutzwirkung und zur Einbindung der Wand in das Ortsbild ist die Wandseite zum belasteten Plangebiet mit Sträuchern und Kletterpflanzen in dichter Mischbepflanzung zu bepflanzen.
- Maßnahmen und Anpflanzungen nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugruben und den Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind mit Ausnahme auf Verkehrsflächen, Grünflächen und der Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober-April) durchzuführen. Anpflanzungen und Maßnahmen auf Verkehrsflächen, Grünflächen und der Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken sind durch die Stadt Bockenem spätestens in der nächsten auf das Ende einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober-April) durchzuführen.
- In den durch TH gekennzeichneten Gebieten darf gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen an der Mitte des Baugrundstücks, nicht überschreiten.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- (gemäß § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))
- Geltungsbereich**  
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02-04 „Oberes Sufeld“.
  - Dachneigungen**  
Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
  - Dachfarben**  
Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbregister bestimmt. Den Farbraum bildet die Übersichtskarte RAL F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:  
RAL 3000 Feuerrot  
RAL 3002 Karminrot  
RAL 3003 Rubinrot  
RAL 3013 Tomatenrot  
RAL 3016 Korallenrot  
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
  - Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrigkeiten handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzungen dieser Bauvorschrift mißachtet werden. Es sind nur geneigte Hauptdachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig.  
Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbregister bestimmt. Den Farbraum bildet die Übersichtskarte RAL F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.  
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des § 1 Abs. 3 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z.Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bockenem den Bebauungsplan Nr. 02-04 mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 27.05.1997

Siegel: gez. Brennecke, Bürgermeister; gez. Rademacher, Stadtdirektor

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 7663 2, Gemarkung Bönningen, Flur 5, Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1996). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Hildesheim, den 22.05.1997

Siegel: gez. Ebrecht, Amtsleiter

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.02.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bockenem, den 27.05.1997

Siegel: gez. Rademacher, Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Müller  
Professor-Martin-Str. 8  
31157 Bockenem

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.11.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 16.12.1996 bis 15.01.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bockenem, den 27.05.1997

Siegel: gez. Rademacher, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.05.1997 den veränderten Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt. Die Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 und 13 Abs. 1 BauGB wurden schriftlich vom Gemeindevorstand zur Stellungnahme aufgefordert.

Bockenem, den 27.05.1997

Siegel: gez. Rademacher, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.04.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 27.05.1997

Siegel: gez. Rademacher, Stadtdirektor

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.06.1997 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Verletzung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 01.09.1997

Landkreis Hildesheim  
- Amt für Kommunalaufsicht -  
Az.: (15) 15 11/408

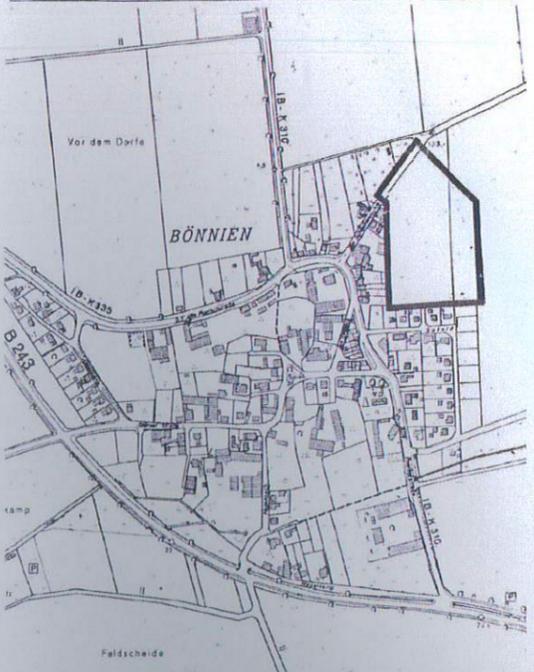
Der Oberkreisdirektor  
LA  
gez. Cordius

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 01.10.1997 im Amtsblatt Nr. 40 für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 02.10.1997 rechtsverbindlich geworden.

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000  
Blattbezeichnung: 7464 und 7664

Herausgeber: Katasteramt Hildesheim, Datum: 27.06.1996  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt. AZ: A 983/96



# BOCKENEM ST BÖNNIEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 02-04 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

### OBERES SUFELD

M. 1:1.000

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

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR,  
AFLA MÜLLER UND BERND MÜLLER GbR  
Professor-Martin-Str. 8, 31157 Bockenem

Fassung: § 12 BauGB (Inkrafttreten des Bebauungsplanes)

BEGLAUBIGUNGSVERMERK  
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Bockenem, den 11. Nov. 1997  
Siegel: Stadtdirektor

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

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1997 und beinhaltet die beschriebene Festlegung auf rote Dächer. Nachdem nunmehr ein Bauherr beantragt hat ein schwarzes Dach bauen zu dürfen, weil dies der Nutzung der solaren Strahlungsenergie durch Photovoltaikanlagen besser entgegenkäme, hat die Stadt Bockenem beschlossen, zukünftig auf die Bestimmung roter Dächer zu verzichten. angesichts der Tatsache, dass in dem südlich angrenzenden etwas älteren Baugebiet andere als rote Dächer vorhanden sind, wird darin keine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes gesehen.

.Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Satz 2 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird.

Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

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

#### **1.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen**

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

#### **1.2 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **1.3 Ver- und Entsorgung**

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt und bleibt unverändert. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-04 und Örtliche Bauvorschrift

„Oberes Sufeld“

vom 05.04.2013 bis einschließlich 06.05.2013

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen

Bockenem, den 03.09.2013



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister