

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0.5** Geschosflächenzahl  
**0.3** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
**TH 4.0 m** Traufhöhe als Höchstmaß über angrenzende Straßenverkehrsfläche

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

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

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Spielplatz, öffentlich

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**OOOO** 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 und Vorkerkungen 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  
bebaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist auf der mit **OOOO** 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, 60-100 cm, anzupflanzen und zu erhalten. Die gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 geforderten Bäume und Sträucher können nicht angerechnet werden.

2. 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, 60-100 cm, anzupflanzen und zu erhalten. Die gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 geforderten Bäume und Sträucher können nicht angerechnet werden.

3. 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.

4. 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, 60 - 100 cm, anzupflanzen und zu erhalten.

5. 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, 60 - 100 cm, anzupflanzen und zu erhalten.

6. Innerhalb der Verkehrsfläche ist eine Fahrbahnbefestigung incl. der seitlichen Mehrzweckstreifen für Begegnungsverkehr von maximal 5,5 m Breite zulässig. Mehrzweckstreifen und Parkplätze neben der Fahrbahn sind in Pflasterwerk auszuführen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist auf der mit **XXXX** gekennzeichneten Fläche eine blink- und schalllichte 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.

8. Maßnahmen und Anpflanzungen nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Beträge von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten 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.

9. 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))

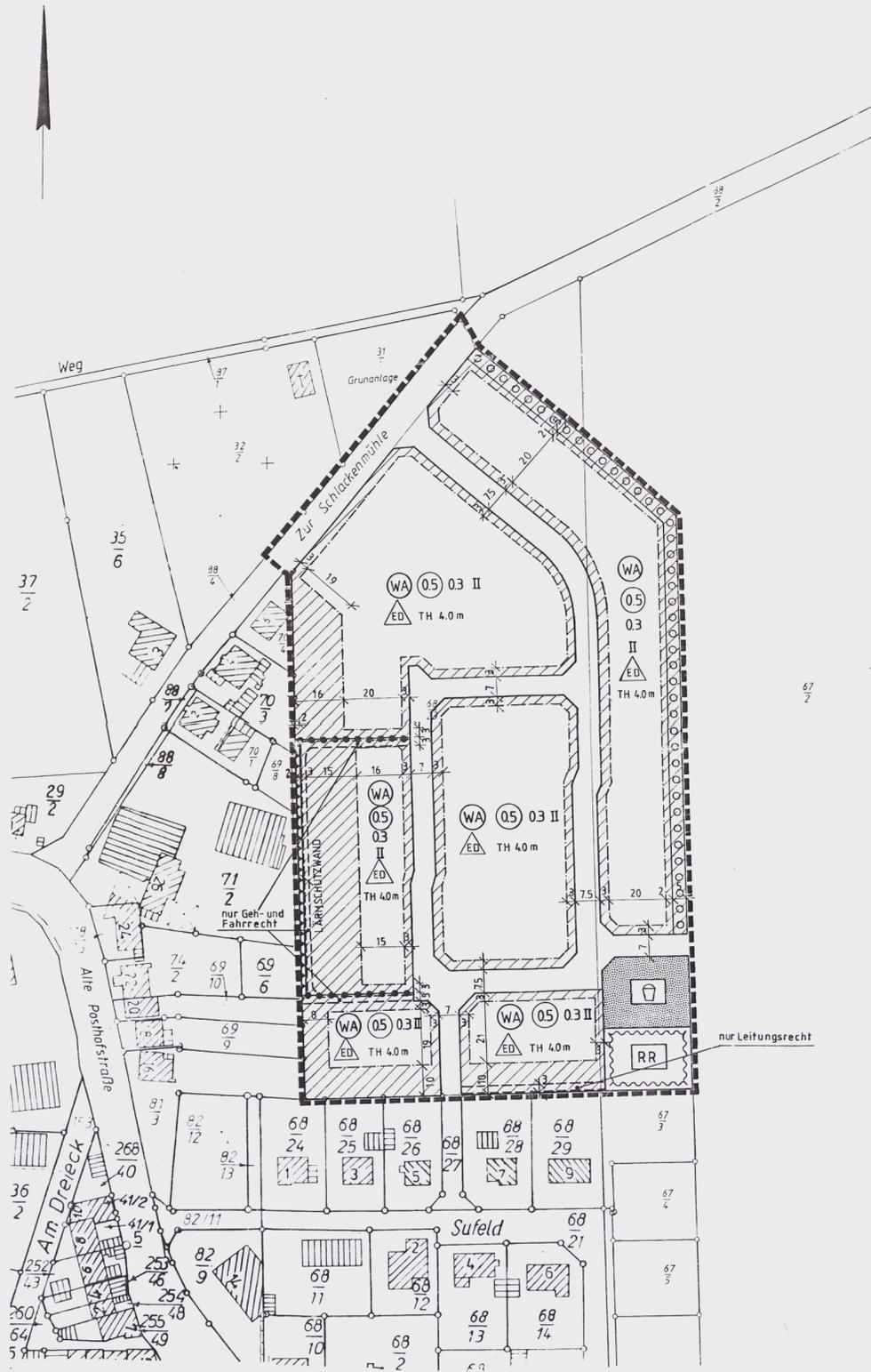
§ 1 Geltungsbereich  
Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02-04 "Oberes Sufeld".

§ 2 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.

§ 3 Dachfarben  
Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbsystem bestimmt. Den Farbraum bildet die Übersichtskarte RAL F2 zum Farbsystem 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.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig 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-Farbsystem bestimmt. Den Farbraum bildet die Übersichtskarte RAL F2 zum Farbsystem 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 z.Zt. gültigen Fassung 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 7665 2, Gemarkung Bönnien, Flur 5  
Maßstab 1:1000

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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1996). 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.

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 Aufstellungsbeschluß 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-Martini-Str. 8  
31167 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 ausgelegen.

Bockenem, den 27.05.1997  
Siegel  
gez. Rademacher  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von §§ 3 Abs. 3 und 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.12.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bockenem, den 27.05.1997  
Siegel  
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 Versagung der Genehmigung würde, wird nicht geltend gemacht.

Hildesheim, den 01.09.1997  
Landkreis Hildesheim  
- Amt für Kommunalaufsicht -  
Az.: (15) 15 11/408  
Der Oberkreisdirektor

Siegel  
i.A.  
gez. Cordili

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. 1:1000

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

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR.  
ARJA MÜLLER UND BERND MÜLLER GbR  
Professor-Martini-Str. 8, 31167 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  
i.A.

