

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiete
(§ 4 BauVVO)

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

0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstmaß

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

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen
(Längere Achse des Hauptbaukörpers)

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

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

Bäume, zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Textliche Festsetzung „Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig“ wird ersatzlos gestrichen.
- Innerhalb der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Feldgehölze zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen bzw. soweit neu mit Sträuchern der folgenden Arten neu zu bepflanzen, dass je m² mindestens ein Strauch vorhanden ist:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata / monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuss
Prunus spinosa	Schlehe

Die Flächen dürfen je Baugrundstück ausnahmsweise durch eine maximal 3,5 m breite Zufahrt durchquert werden, wenn keine andere Grundstückszufahrt möglich ist.
(gemäß §§ 9 (1) Nrn. 11, 25 a und b sowie § 31 (1) BauGB)

- Je angefangene 450 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum 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).
- 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 Grünflächen 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 (gemäß § 9 (1a) BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 03-04 „Dörengarten“ der Stadt Bockenem.

§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° - 45° zulässig. Eingangüberdachungen, Hauseingangstreppe, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn die Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, Nebenanlagen, Carports, Garagen mit begrünter Flachdächern, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Dachfarbe
Der § 3 „Dachfarbe“ wird ersatzlos gestrichen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

HINWEIS

Gemäß § 9 (2) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) müssen nicht überbaute Flächen der Grundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

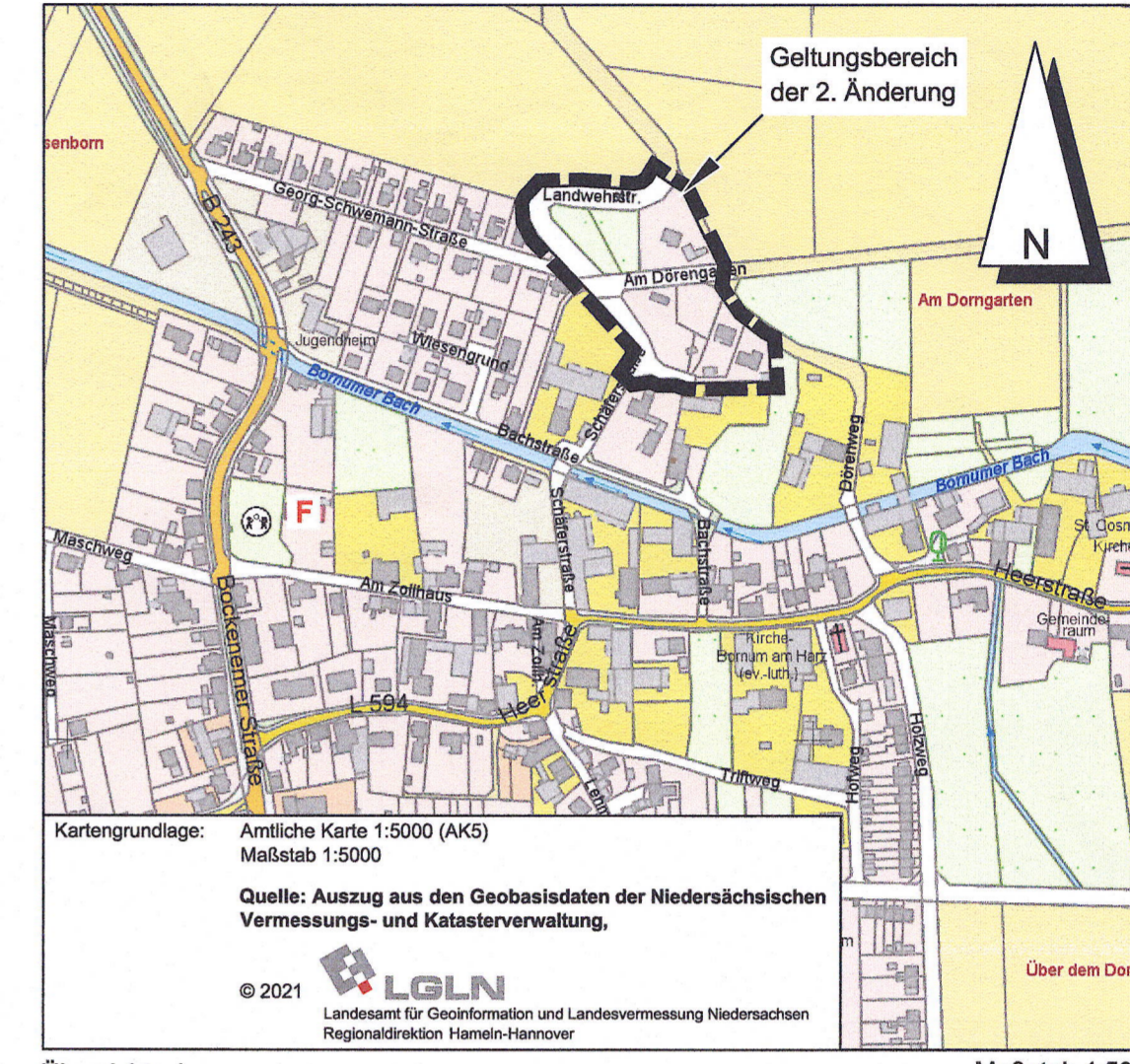
Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I Seite 1748)
Bauutzungsverordnung (BauVVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2013 (Nds. GVBl. Seite 46)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: „Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
- Graben



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover
Übersichtspan Maßstab 1:5000

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 der Stadt Bockenem diesen Bebauungsplan Nr. 03-04 „Dörengarten“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), beschlossen.

Bockenem, den 21. Jan. 2022

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 10.9.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Bockenem, den 21. Jan. 2022

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Bormum am Harz Flur: 1 und 2
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 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 mit ihren Plannummern: L4-280/2020, Stand vom 04.02.2021.
Hildesheim, den 12.1.2022

Planverfasser
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im Februar 2021
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15, 30559 Hannover
Telefon (0511) 922930 Fax (0511) 922932

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bockenem hat den Bebauungsplan 2. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 21.1.2022 gemäß § 9 (10) Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Bockenem, den 21. Jan. 2022

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.1.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan, 2. Änderung ist damit am 21.1.2022 in Kraft getreten.
Bockenem, den 21. Jan. 2022

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, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a (bei beschleunigten Verfahren) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bockenem unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
Bockenem, den

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 19.4.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.4.2020 bis 19.5.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bockenem, den 21. Jan. 2022

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 10.9.2020 dem geänderten Entwurf der 2. 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 12.4.21 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.4.21 bis 15.5.21 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bockenem, den 21. Jan. 2022

**BOCKENEM
ST BORNUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 03-04
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

**DÖRENGARTEN
2. ÄNDERUNG
URSCHRIFT**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012
IN DER JEWELIS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB			
bearbeitet am: 3.3.2021 / BAU	bearbeitet am: 28.6.2021 / BAU			