

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

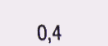


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

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



Geschoßflächenzahl



Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

Traufhöhe als Höchstmaß über
gewachsenem Boden
(siehe textliche Festsetzung Nr. 7)

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

Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Baugrenze

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

(siehe textliche Festsetzungen Nr. 4 und 6)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE
ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
SOWIE FÜR LAGERUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Wasser-/Vorbehaltfläche für die
Wasserversorgung (Druckerhöhungsanlage)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Was-
serabflusses

Regenrückhaltebecken
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die öffentliche Grünfläche - Spielplatz ist mit mindestens 4 standortheimische Laubbäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und 10 standortheimischen Laubsträuchern, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m² mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Je angefangene 500 m² Baugrundstückgröße 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. Die Fläche ist ansonsten naturnah zu gestalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken sind mindestens 10 standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und 30 standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Fläche ist ansonsten naturnah zu gestalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die innerhalb dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind mit Ausnahme der Verkehrsflächen 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 § 8a BNatSchG).
- In dem durch TH gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16 (3) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe über dem höchsten Schnittpunkt an der Bergseite des Hauptbaukörpers mit dem gewachsenen Gelände nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 03-05 "Am Blockswinkel" der Stadt Bockenem.

§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 38° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgenommen.

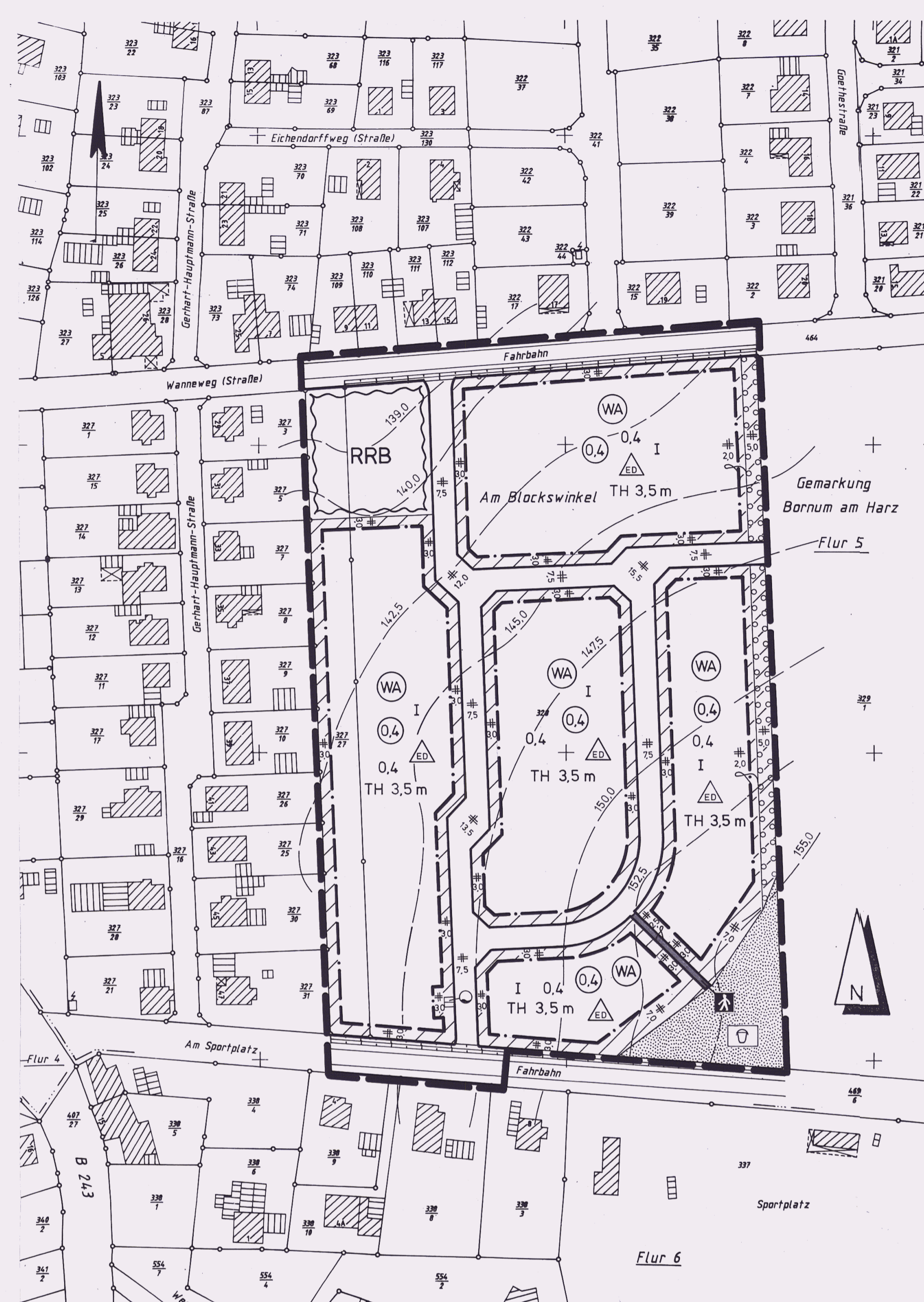
§ 3 Dachfarbe
Die Dachdeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

- aus der - Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3002 Kaminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3009 Oxydrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
- aus der - Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun

Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer den Anforderungen folgenden §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 38° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgenommen. Die Dachdeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3002 Kaminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Purpurrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3009 Oxydrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot, aus der - Farbreihe Braun - die Farben RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun, RAL 8015 Kastanienbraun. Zwischentöne sind zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Flachdachgaragen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Hohenlinie über N.N.
- Boschung



Übersichtspl Maßstab 1:5000

Beglaubigungsvermerk:
Mit der rechtsverbindlichen
Urschrift identisch.
Bockenem, den 18. Sep. 1997
1. Bürgermeister
2. Stadtdirektor
Im Auftrag

BOCKENEM
ST BORNUM AM HARZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 03-05
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

AM BLOCKSWINKEL

M 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE
BAUORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
IN DER JEWILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 03-05 **Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 6. Mai 1997

gez. Brennecke
Bürgermeister

Siegel

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des **Änderungsbeschlusses** des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß **Änderungsbeschlusses** ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekannt gemacht.

Bockenem, den ...

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / VP 557012-4/7

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10/1995). 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.

Hildesheim, den 30. 04. 97

Siegel

gez. Günter Schuchardt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des **Änderungs** des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Oktober 1996

BÜRO KELLER
Büro für architektonische Planung
30559 Hannover, Lothinger Str. 15
Telefon (0511) 408-1234

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.1996 dem Entwurf des **Änderungs** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des **Änderungs** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.01.1997 bis 21.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 6. Mai 1997

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des **Änderungs** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit **Einschränkungen** gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des **Änderungs** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den ...

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des **Änderungs** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Bockenem, den ...

Stadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, **Änderung**, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.01.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 6. Mai 1997

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan, **Änderung**, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan, **Änderung**, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit **Maßnahmen** **Ausnahme** der durch **kenntnis** **gemeint** **Teil** **nicht** geltend gemacht.

Az. 151/1408

Hildesheim, den 12. 08. 97

Siegel

Landkreis Hildesheim
Amt für Kommunal affairs
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
gez. Cordoli

Beitriffsbeschuß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ... dem ... aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan, **Änderung**, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Bockenem, den ...

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des **Änderungs** des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 20.08.97 im Amtsblatt Nr. 34 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, **Änderung**, ist damit am 20.08.97 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 21.08.97

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der **Änderung** des Bebauungsplanes ist die **Verletzung** von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des **Änderungs** des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den ...

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der **Änderung** des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den ...

Stadtdirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen