
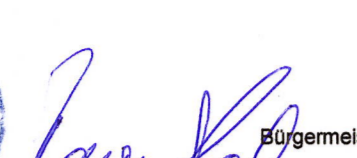


Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) hat der Rat der Stadt Bockenheim die Aufstellung des Bebauungsplans 03-06 "Schulstraße" mit Aufhebung des Bebauungsplans 03-01 "An der Volksschule" in der Fassung der 2. Änderung und mit Teilaufhebung des Bebauungsplans 03-03 "An der Burgstelle", bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bockenheim, den **12. Feb. 2019**
  Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

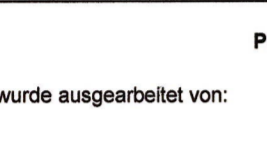

Bockenheim, den **12. Feb. 2019**
  Bürgermeister


Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Gemarkung: Bornum a. H. Flur: 5
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2018

 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-184/2018 vom 07.08.2018).

Hildesheim, den **20.12.2018**
  Regionaldirektorin
 LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim


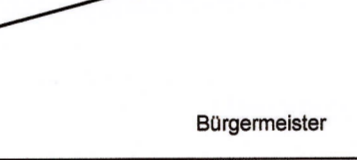
Bockenheim, den **13.12.2018**
  Bürgermeister

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 ARC-PLAN MÜLLER
 Städtebau- und Hochbauplanung
 Horstfeldstraße 9, 31162 Bad Salzdetfurth
 Planverfasser

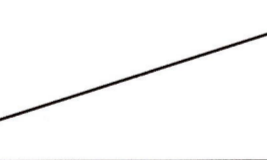

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 23.07.2018 bis einschließlich 22.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2018 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Bockenheim, den **12. Feb. 2019**
  Bürgermeister

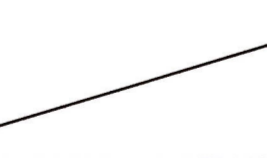
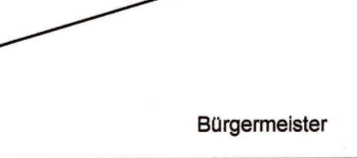
Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis einschl. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom erneut beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Bockenheim, den
  Bürgermeister

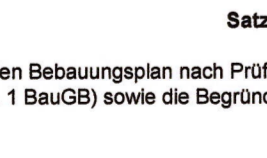
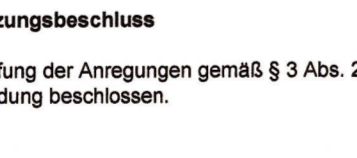
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3, Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis einschl. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt und von der erneuten öffentlichen Auslegung mit Einschränkung benachrichtigt.

Bockenheim, den
  Bürgermeister

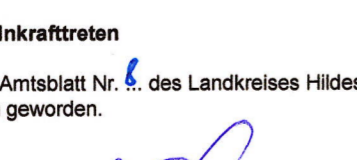
Vereinfachte Änderung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holle hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschl. öffentlich ausgelegt. Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. gegeben.

Bockenheim, den
  Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bockenheim hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

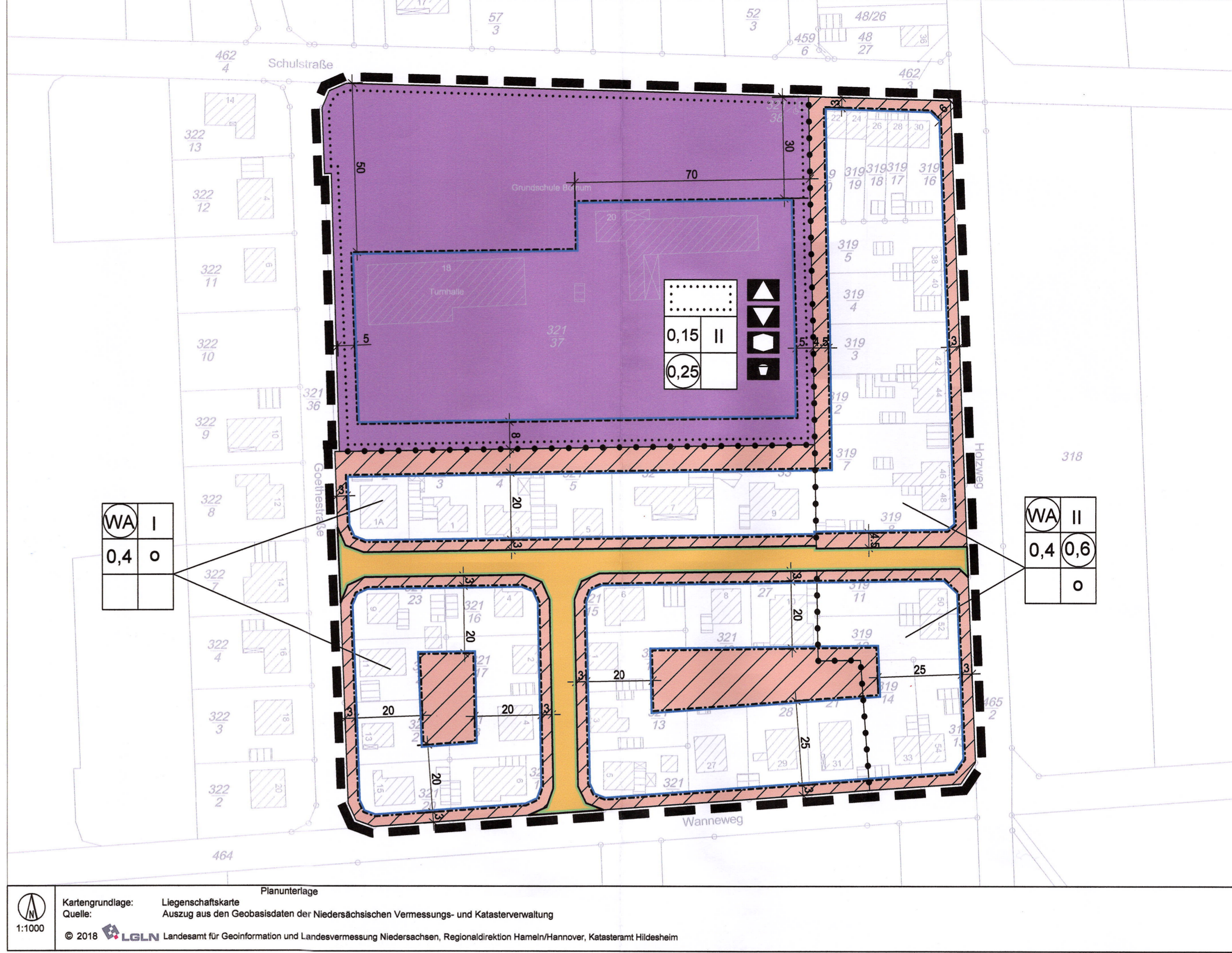
Bockenheim, den
  Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Beschluss über den Bebauungsplan ist am **20.2.19** im Amtsblatt Nr. ... des Landkreises Hildesheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **20.2.19** rechtsverbindlich geworden.

Bockenheim, den **20.2.19**
  Bürgermeister

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
 sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.




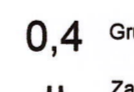
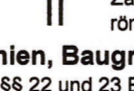
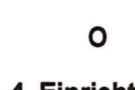




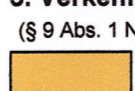
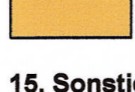
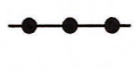
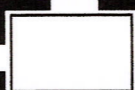
Bockenheim, den
  Bürgermeister

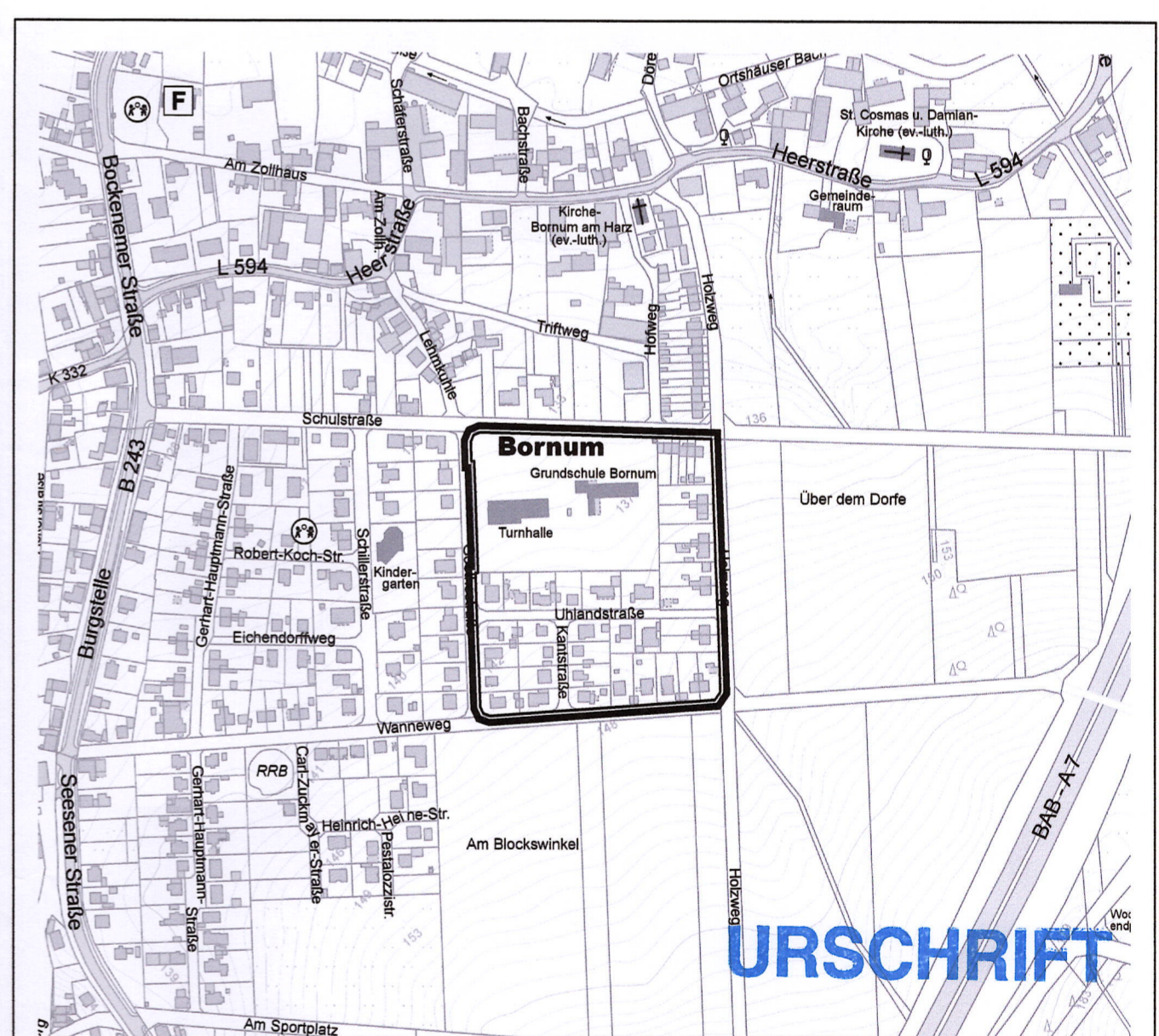


B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der Nutzung**
 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden aus städtebaulichen Gründen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt, soweit sie der Hauptnutzung Wohnen untergeordnet ist, zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 19 (4) Satz 2 BauNVO)**
 Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf darf die Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie versiegelten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie Schulhöfen, Spiel- und Sportanlagen, Fußwegen, Abstellflächen, Geräteschuppen u.ä. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 überschritten werden.

A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO BauNVO)**
 Allgemeine Wohngebiete (§4 Bau NVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 Nutzungsschablone
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Geschossflächenzahl - Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß
 Grundflächenzahl - Dezimalzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 Offene Bauweise
- Einrichtungen un Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Schule
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Spielanlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



STADT BOCKENEM
STADTTEIL BORNUM A.H.
BEBAUUNGSPLAN 03-06 "SCHULSTRASSE"
MIT AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS 03-01 "AN DER VOLKSSCHULE"
IN DER FASSUNG DER 2. ÄNDERUNG
UND MIT TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS 03-03
"AN DER BURGSTELLE"
 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 BauGB
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln/Hannover
 © 2018 LGLN

FASSUNG: Beschluss
 Bearbeitet: 14.09.2018
 1:1000

ARC-PLAN MÜLLER
 Städtebau- und Hochbauplanung
 Horstfeldstraße 9
 31162 Bad Salzdetfurth
 Tel. 05063-270888, Email: b.mueller@arc-plan.de