PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

0,4 — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I — eingeschossig

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

ED — Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Streuobstwiese (privat)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die private Grünfläche - Streuobstwiesen ist mit Obstbäumen alter Sorten als Hochstamm in einem Pflanzraster von durchschnittlich 6 m x 6 zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Je angrenzendes Baugrundstück ist eine Durchfahrt mit einer maximalen Breite von 3,5 m zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

2. Je angefangene 100 m² Baugrundstücksgröße ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

3. Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten bzw. durch Pflanzen gleicher Art, Qualität und Menge zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

4. Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflußbeiwert von mindestens 0,7 gemäß DIN 1986 zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB).

5. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

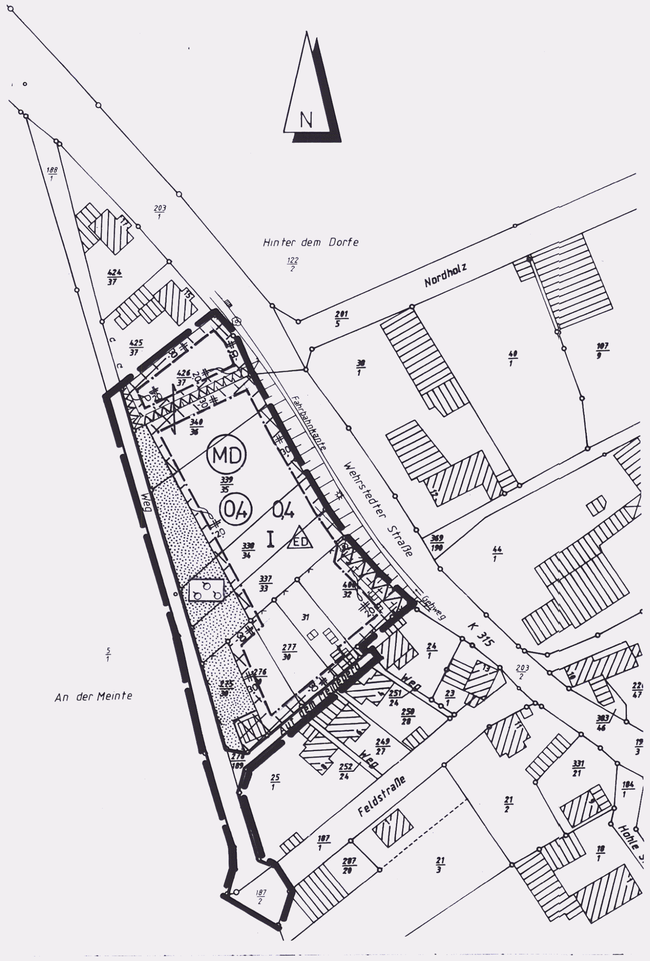
gemäß § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 04-01 "Auf dem Meineberg" der Stadt Bockenem.

§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Dachfarbe
Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot 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 3011 Braunrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
Zwischentöne sind zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen. Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot 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 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne sind zulässig.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus der Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000 (Vergrößerung von 1:2133,3)

Gemeinde Bockenem — Gemarkung Bültum
Flur 2 — Rahmenkarte --

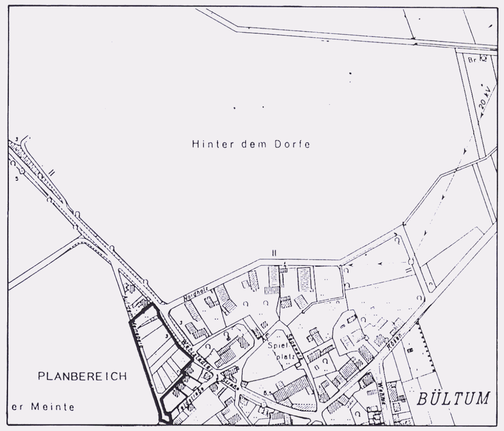
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieders.Vermessungs- und Katastergesetz)
Hildesheim, 21.03.1994, Katasteramt, Antragsbuch A 987/94

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
Blattbezeichnung: 7266

Herausgeber: Katasteramt Hildesheim. Datum: 21.03.1994
Vervielfältigungserlaubnis erteilt. AZ: A 985/94

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Zaun
Böschung
Gehölze



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. 04-01 ~~Änderung~~, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung), als Satzung beschlossen.

Bockenem , den 23. JUNI 1995

Siegel

gez. Wintel — Bürgermeister
gez. Schierenbeck — Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 04-01 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem , den

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

VP

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes 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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.94). 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 22.06.95

gez. Günter Schuchardt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover, den 1.12.1994

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

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 2.3.1995 dem Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.3.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.3.1995 bis 26.4.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem , den 23. JUNI 1995

gez. Schierenbeck
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf ~~der Änderung~~ 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 bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis 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 ~~der Änderung~~ 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

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, ~~Änderung~~, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.5.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem , den 23. JUNI 1995

gez. Schierenbeck
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 26.06.1995 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan, ~~Änderung~~ wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ *) nicht geltend gemacht.

Hildesheim , den 25.09.1995

Landkreis Hildesheim
Amt für Kommunalaufsicht
Der Oberkreisdirektor
gez. Fromme

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem , den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 18.10.95 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist damit am 18.10.95 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem , den 18.10.95

gez. Rademacher
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes 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

BOCKENEM
ST BÜLTUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 04-01 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

AUF DEM MEINEBERG

Beglaubigungsvermerk:
Mit der rechtsverbindlichen Urschrift identisch.
Bockenem, den 26. OKT. 1995
STADT BOCKENEM
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. §4(1) BauGB	gem. §3(2) BauGB	gem. §10 BauGB	gem. §11 BauGB	gem. §12 BauGB	
Bearbeitet am 6.12.1994 / VÖ	Stand vom 2.3.1995 / VÖ				