

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

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

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

GRÜNLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
gemäß § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 04-02 "Nordholz" 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 Dachdeckung muß in der Farbe rot erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahm 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 Dachdeckung muß in der Farbe rot erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile. Den Farbrahm 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 100.000,- DM geahndet werden.

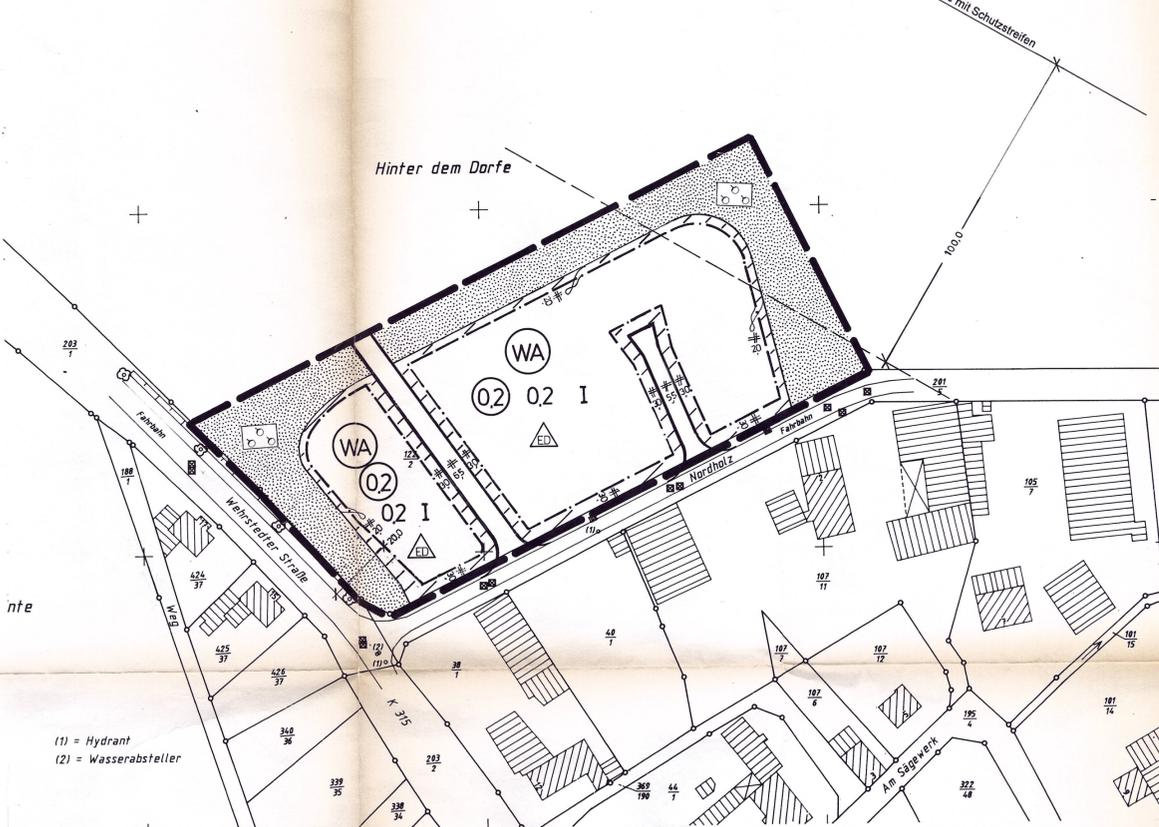
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die private Grünflächen - Obstbaumwiese sind mit Obstbäumen alter Sorten als Hochstamm in einem Pflanzraster von durchschnittlich 12 m x 12 m zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortgerechter Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und zwei standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 25 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m² bei einer Mindestbreite von 2,5 m 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 Ausgleichsmaßnahmen 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 und der Grünflächen 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).
- Innerhalb der privaten Grünflächen - Obstbaumwiese sind naturnah gestaltete Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 16 BauGB).

Gemarkung Bültem

Flur 2

Maßstab 1:1000

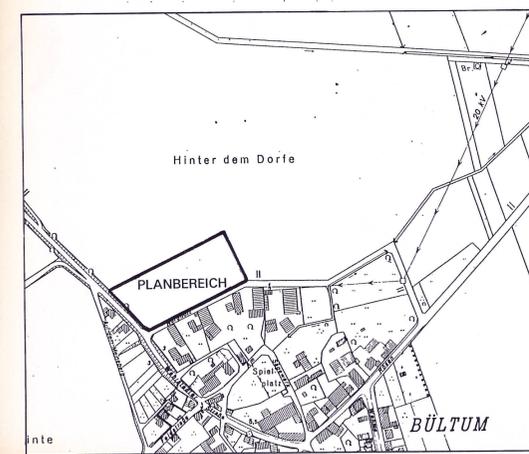


(1) = Hydrant
(2) = Wasserabsteller

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Böschung

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



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 66, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bockenem den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04-02 "Nordholz" beschlossen. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04-02 "Nordholz" besteht aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
Bockenem, den 22. Okt. 1996
Bürgermeister: [Signature]
Stadtdirektor: [Signature]
Ausfertigungsbefehl

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.3.1996 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04-02 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid/Änderungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich bekanntgemacht.
Bockenem, den 22. Okt. 1996
Stadtdirektor: [Signature]

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.05.1). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei.
16.10.1996
[Signature]
Örtlichen Beauftragter, Vermessungsingenieur

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover, den 24.11.1995
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hildesheim, Lothringer Straße 15
Telefon (0513) 1252339
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.3.1996 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.5.1996 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.5.1996 bis 13.6.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bockenem, den 22. Okt. 1996
Stadtdirektor: [Signature]

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.3.1996 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.5.1996 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.5.1996 bis 13.6.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bockenem, den 22. Okt. 1996
Stadtdirektor: [Signature]

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.3.1996 dem vereinfachten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 4 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom [Datum] Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum [Datum] gegeben.
Bockenem, den [Datum]
Stadtdirektor

Satzungsbescheid
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.9.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bockenem, den 22. Okt. 1996
Stadtdirektor: [Signature]

Anzeige
Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am [Datum] angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan, Änderung, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan, Änderung, nicht geltend gemacht.
Hildesheim, den 21.1.97
Landkreis Hildesheim
Amt für Kommunalaufsicht
Der Oberkreisdirektor
Stadtdirektor

Beitrittsbescheid
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom [Datum] aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am [Datum] beigetreten.
Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom [Datum] bis [Datum] öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am [Datum] öffentlich bekanntgemacht.
Bockenem, den [Datum]
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am [Datum] im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am [Datum] rechtsverbindlich geworden.
Bockenem, den [Datum]
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 [Datum]
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bockenem, den [Datum]
Stadtdirektor

Anmerkung:
* Nichtzutreffendes streichen

**BOCKENEM
ST BÜLTUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 04-02
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

NORDHOLZ

URSCHRIFT

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER, LOTHINGER STRASSE 15, 30559 HANNOVER

gem. § 40 BauGB	gem. § 32 BauGB	gem. § 10 BauGB	
Bearbeitet am 24.11.1995 / V0	Geändert am 7.3.1996 / V0	Geändert am 30.9.1996 / V0	