

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

Dorfgebiete  
(§ 5 BauNVO)

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

Geschosflächenzahl  
0,5 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse  
1 eingeschossig

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

Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Streuobstwiese, privat  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

**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. 3)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die private Grünfläche - Streuobstwiese sind mit Obstbäumen alter Sorten als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einem durchschnittlichen Pflanzabstand von 10 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 m<sup>2</sup> Baugrundstücksgröße sind 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).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 10 lfm mindestens ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und sechs standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, in einem Raster von 2 m x 2,5 m anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen 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 durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

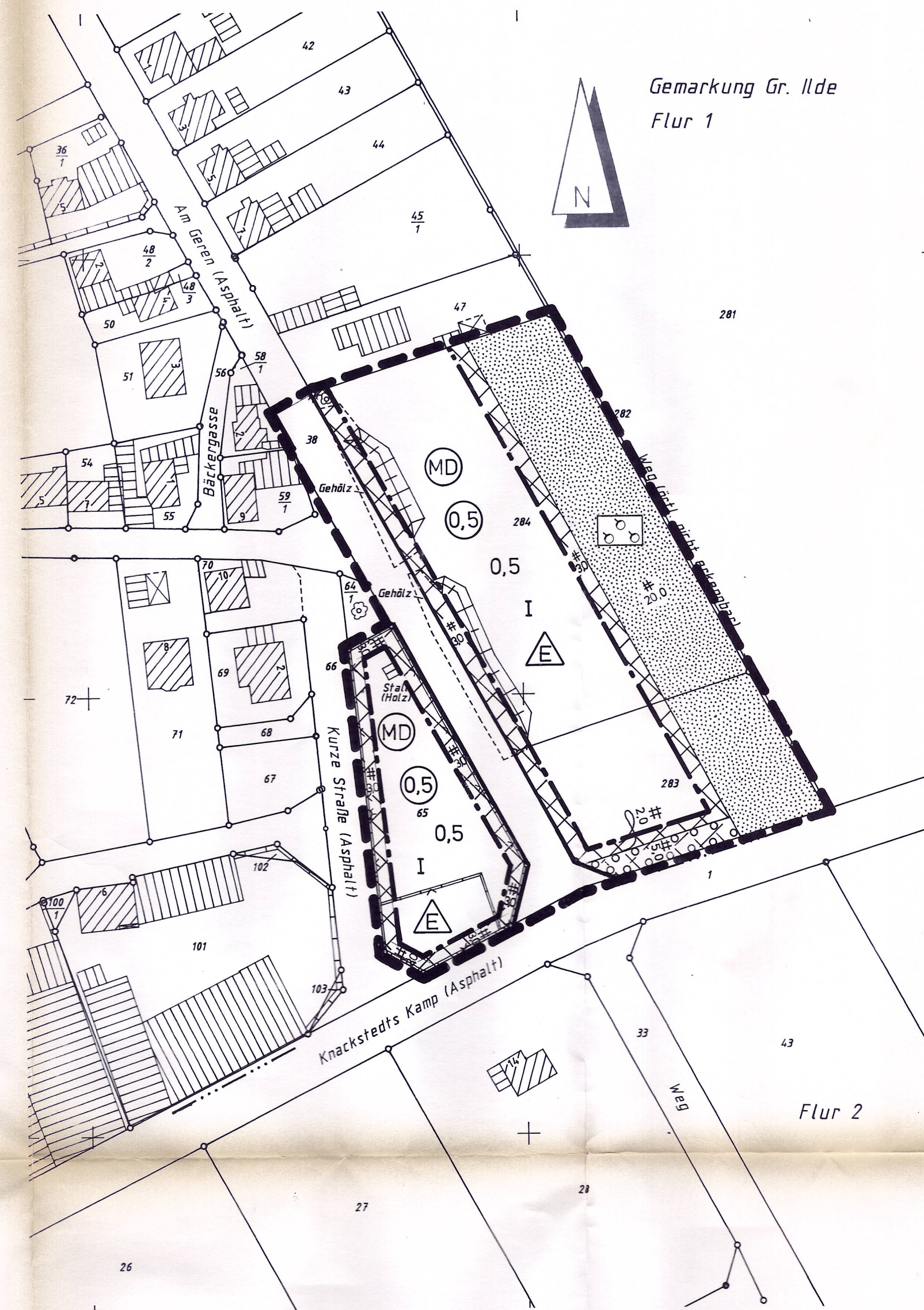
(gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich  
Die Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05-01 "Am Geren".

§ 2 Dachneigungen  
Es sind nur geneigte Hauptdachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig.

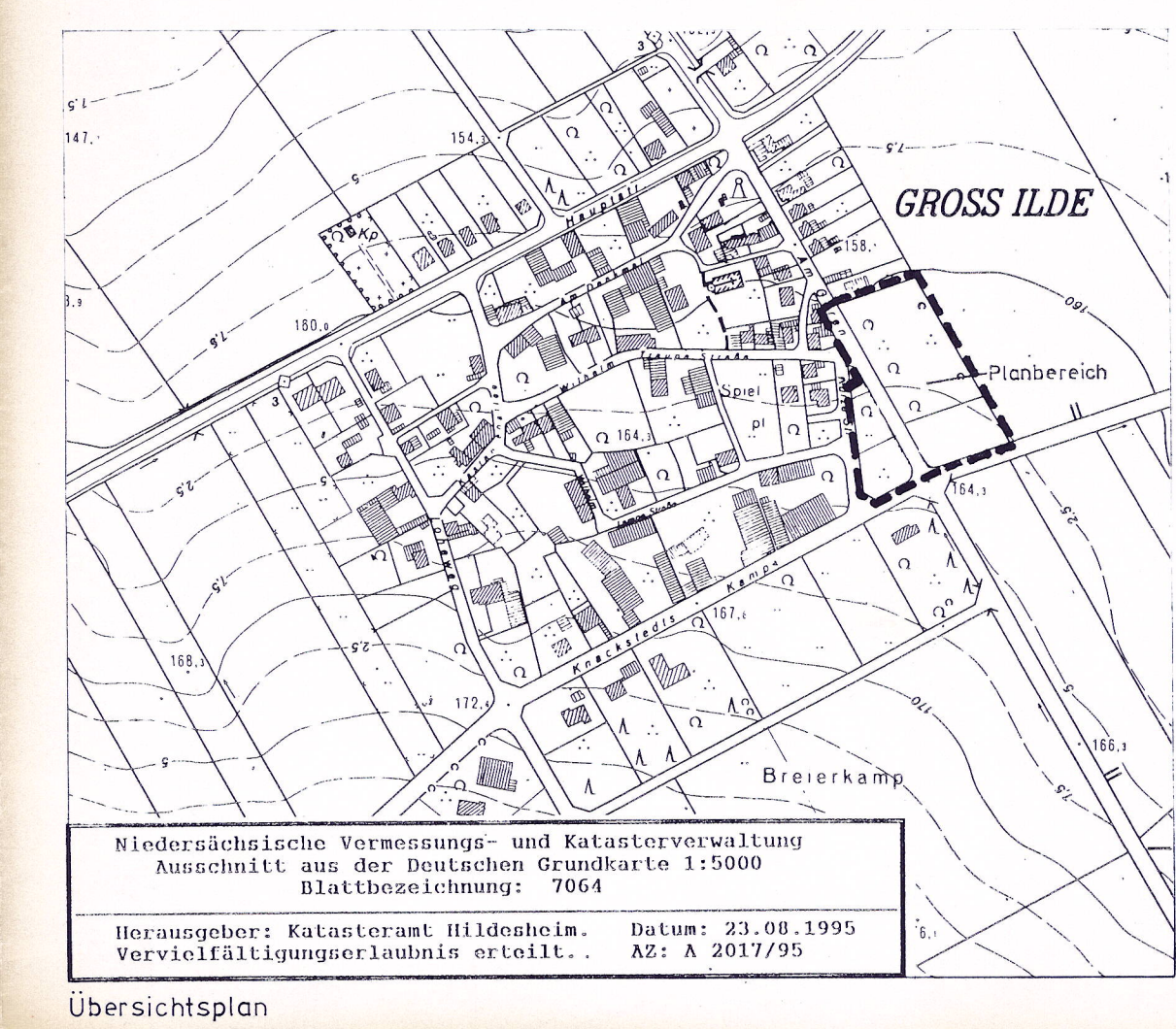
§ 3 Dachfarben  
Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:  
aus der - Farbreihe Rot -  
RAL 3000 Feuerrot  
RAL 3002 Karminrot  
RAL 3003 Rubinrot  
RAL 3013 Tomatenrot  
RAL 3016 Korallenrot  
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzung dieser Bauvorschrift mißachtet wird:  
Es sind nur geneigte Hauptdachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.  
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Böschung
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000	
Gemeinde Bockenem Flur 1	Gemarkung Groß Ilde Rahmenkarten 7164 B, D
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz) Hildesheim, 21.08.1995, Katasteramt, Antragsbuch A 1969/95	

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 49 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 05-01 ~~Änderung~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften ~~als Gestaltung~~), als Satzung beschlossen.  
Bockenem, den **22. Okt. 1996**  
Bürgermeister: Stadtdirektor:

**Aufstellungsbeschluß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.7.1995 die Aufstellung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 05-01 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB \*) ortsüblich bekannt gemacht.  
Bockenem, den **22. Okt. 1996**  
Stadtdirektor:

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
VP 1969/95  
Die Vervielfältigung 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 8.1995). 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.  
Katasteramt Hildesheim, den **16.10.**  
Planverfasser:

**Planverfasser**  
Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom  
Hannover im Oktober 1995  
**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Löhningstraße 15  
Telefon (0511) 522533, Fax 522582

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.05.1996 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 29.5.1996 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.06.1996 bis 09.07.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Hildesheim, den **22. Okt. 1996**  
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 ~~örtliche~~ öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
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. 4 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 30.09.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Bockenem, den **22. Okt. 1996**  
Stadtdirektor:

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~ ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am **24.10.1996** angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan, ~~Änderung~~ wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~ausgesprochen~~ ~~Ausnahme der durch~~ ~~Kenntlich gemachten Teile~~ \*) nicht geltend gemacht.  
Hildesheim, den **24.10.1996**  
Anz. (17/15/1/408)  
Stadtdirektor:

**Beitrittsbeschluß**  
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom A.Z. ~~Änderung~~ aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~ hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Bockenem, den  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ~~der~~ ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~ ist damit am rechtsverbindlich geworden.  
Bockenem, den  
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 GROSS ILDE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 05-01  
UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT  
URSCHRIFT  
AM GEREN**

M. 1:1000

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

Büro KELLER · LÖHNINGERSTRASSE 15 · 30559 HANNOVER	gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10 BauGB
	Bearbeitet am 24.10.1995 / BAU	Geändert am 9.5.1996 / BAU	