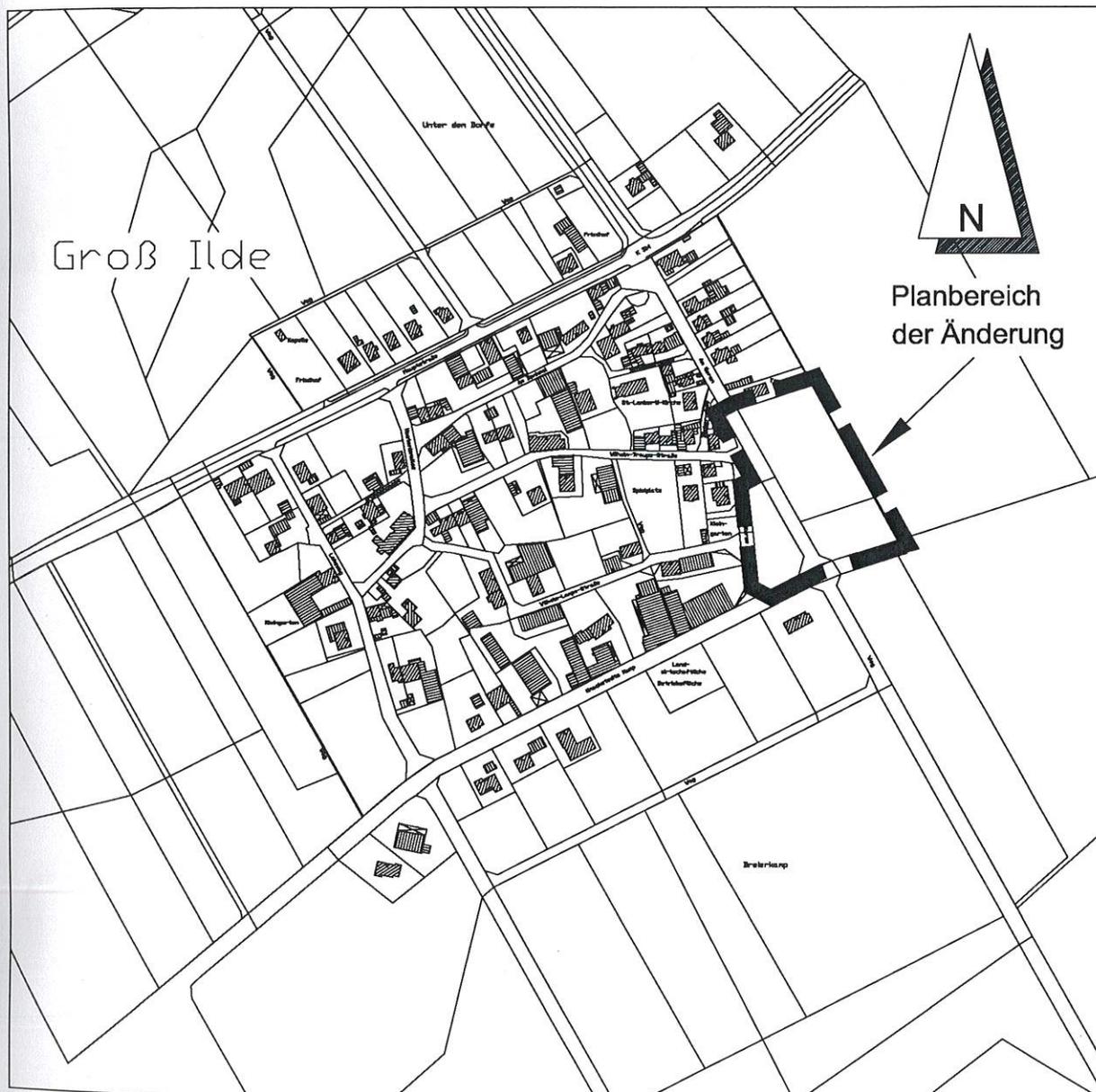


## BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13 i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
24.4.2009			

STADT BOCKENEM  
STADTTEIL GROSS ILDE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 05 - 01 „AM GEREN“ 1. ÄNDERUNG



## Bebauungsplan Nr. 05 - 01 „Am Geren“, 1. Änderung

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Der § 3 der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 05-01 „Am Geren“ im Stadtteil Groß Ilde

“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.“

wird ersatzlos gestrichen.

#### **Gesetzesbezüge:**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) -  
zuletzt geändert am 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) -  
zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.2.2003 (Nds. GVBl. S. 89) -  
zuletzt geändert am 10.12.2008 (Nds. GVBl. S. 381)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) -  
zuletzt geändert am 13.5.2009 (Nds. GVBl. S. 191)

Planzelchenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 | S. 58)

**Präambel**

grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 05-01, 1. Änderung, bestehend aus der stehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 29.09.2009



Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.04.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den 29.09.2009



Bürgermeister

**Planunterlage**

Grundlage:  
Landschaftsplanung:  
Bockenem



Die amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des öffentlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze eindeutig nach (Stand vom 1.7.2008).

Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist planimetrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Wirklichkeit ist einwandfrei möglich.

Verantwortlich:  
Landentwicklung  
Landschaftsplanung  
Katasteramt Hildesheim-  
desheim, den

Siegel

**Planverfasser**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Keller in Hannover im April 2009

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lothinger Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 10.06.2009 bis zum 10.06.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 10.06.2009 bis zum 10.06.2009 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 10.06.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.06.2009 gegeben.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**

Der Bürgermeister der Stadt hat dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom 11.05.2009 bis einschließlich 10.06.2009 öffentlich ausgelegt.

Bockenem, den 29.09.2009



Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 29.09.2009



Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ~~28.10.09~~ 28.10.09 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am ~~28.10.09~~ 28.10.09 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 02.11.09



Bürgermeister

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 5. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

**Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 05 - 01  
„Am Geren“, 1. Änderung**

**1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-01 „Am Geren“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Südosten des Stadtteils Groß Ilde auf der Ostseite der Straße „Am Geren“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

**2. Planungsvorgaben**

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem weist für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ein Dorfgebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,5 aus. Er ist von der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt Dorfgebiete für eine eingeschossige Einzelhausbebauung fest und beinhaltet unter anderem eine Örtliche Bauvorschrift, die Regelungen hinsichtlich der Dachneigung und der Dachfarben trifft.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich befindet sich am Rande eines ländlich geprägten Stadtteiles. Der Bebauungsplan hat Baurechte für eine lockere, der Lage des Gebietes angemessene Bebauung unter Einbeziehung einer östlichen Streuobstwiese geschaffen. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft fest. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

**3. Verbindliche Bauleitplanung**

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Entgegen der ursprünglichen Zielsetzung sieht der Rat der Stadt Bockenem heute keine Veranlassung mehr, die Dachfarben für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu bestimmen. Die entsprechende Regelung innerhalb der Örtlichen Bauvorschrift wird daher ersatzlos aufgehoben.

Die vorliegende Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Sie ermöglicht kein Vorhaben, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes bzw. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Änderung kann damit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

### 3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.

## 4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt

### 4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05 – 01

„Am Geren“

vom 11.5.2009 bis einschließlich 10.06.2009

gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Bockenheim beschlossen.

Bockenheim, den 29.09.2009



  
Bürgermeister