

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und des § 97 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nieders. GVBl. S. 101), i. V. m. § 11 Abs. 3 BauGB und § 127 Abs. 2, 2. Halbsatz der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nieders. GVBl. S. 359), hat der Rat der Stadt Bockenem diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den darunterstehenden Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bockenem, den 14.03.94
Winkel Schierenbeck
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Anmerkungen zu den Präambeln:
1) Die Präambel ist bei Änderungen oder Ergänzungen bzw. bei der Aufhebung sinngemäß zu fassen.
2) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen.
3) Nichtzutreffendes streichen.

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.4.1993... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 (weiter Halbsatz BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.6.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Entwürfe d. Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.6. bis 20.7.1993... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

B. o. c. k. e. n. e. m., den 14.03.94

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 (weiter Halbsatz BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Die Entwürfe d. Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

B. o. c. k. e. n. e. m., den ... 199

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf 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.

B. o. c. k. e. n. e. m., den ... 199

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.03.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

B. o. c. k. e. n. e. m., den 14.03.94

Die Erstellung des Genehmigungs- / Durchführungs des Angelegenheitsverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 20.4.94 in Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 13 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.4.94 rechtsverbindlich geworden.

B. o. c. k. e. n. e. m., den 22.4.94

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht... geltend gemacht worden.

B. o. c. k. e. n. e. m., den ...

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht... geltend gemacht worden.

B. o. c. k. e. n. e. m., den ...

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan:
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ... beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Bockenem, den ... 1993
Hildesheim, den ...
Katasteramt
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
ARBEITSGEMEINSCHAFT ARCHITECTEN
DIPL. ING. J. DESZYK DIPL. ING. K. WLOTZKA
SALINENSTRASSE 23 HANNOVER 30455 / 30459 TILLYSTRASSE 4B
TEL. 0511/49 62 12 TEL. 0511/42 48 65

den 10.12.1992 / 23. April 1993
Ratsbeschl. zur Abwägung, vom 30. Aug. 1993, eingearb. am 1.9.1993
Planentwerfer

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt worden.

Hildesheim, den ...
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift

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

Hildesheim, den ...

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen) in seiner Sitzung am ... bei getreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben) vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

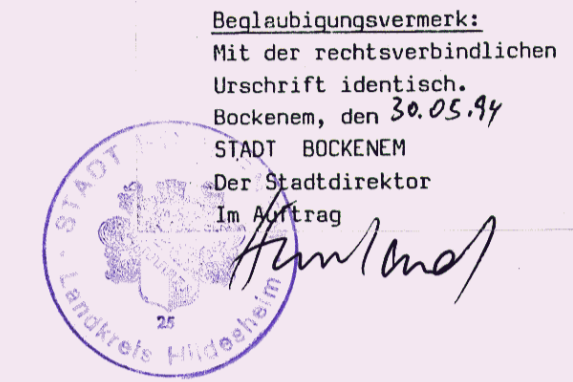
Hildesheim, den ...

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.
- Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
- Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgesetzt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 31.1 VV-BauGB).
- Nur falls erforderlich.

STADT BOCKENEM
LANDKREIS HILDESHEIM

Ortsteil Hary
BEBAUUNGSPLAN NR. 06-01
> ORTSMITTE <
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



Bealbauungsvermerk:
Mit der rechtsverbindlichen
Urschrift identisch.
Bockenem, den 30.05.94
STADT BOCKENEM
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

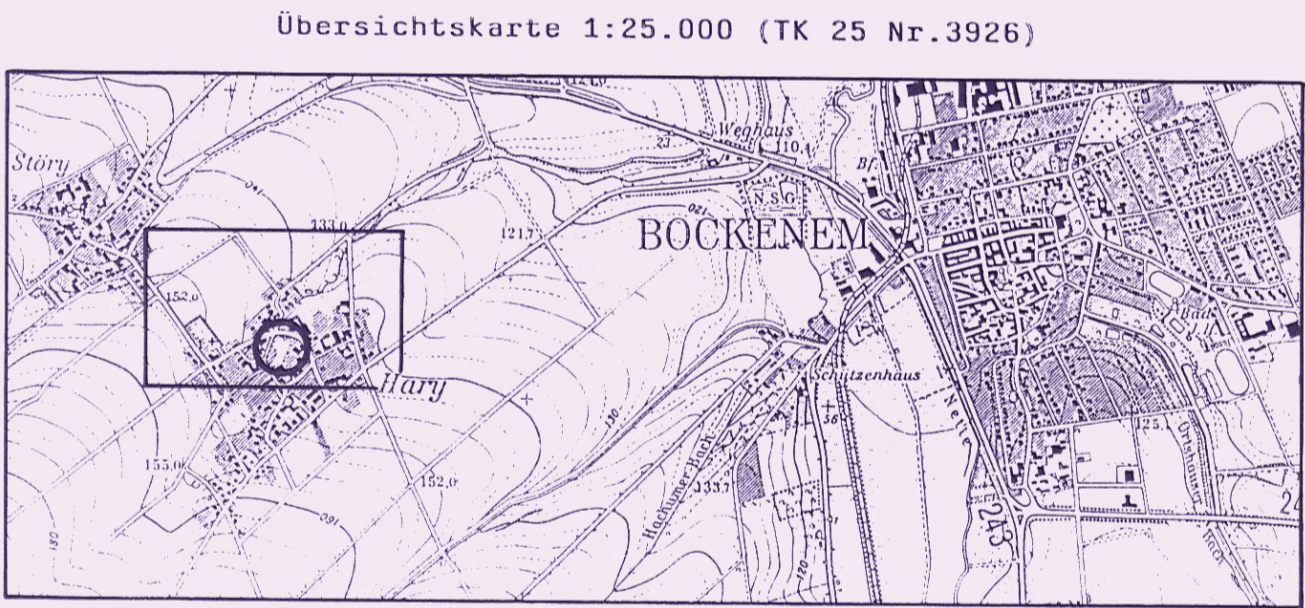
Planzeichenerklärungen
Es gelten die BauNVO in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) und die PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Art der baulichen Nutzung:
MD = Dorfgebiet, gemäß § 5 BauNVO (Textf. Nr. n 1 + 2 beachten)
- Maß der baulichen Nutzung / Bauweise:
a) Geschößflächenzahl; b) Grundflächenzahl; c) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze); d) offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen / Stellung der baul. Anl. (sh. Bauvorschr. Nr. 1a)
Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: F = Fußweg
Standort einer Vers.anlage: Trafostation, rd. 20 m²
- Wasserlauf
- Grünfläche, hier: Festplatz, Gliederungsgrünfläche (ö = öffentlich)
- Fläche gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB (anzupflanzende Bäume und Sträucher), hier: Standortgerechte Laub-Bäume („Fläche“ = Kronenbereich des ausgewachsenen Baumes)

- Textliche Festsetzungen
- Die Ausnahme gemäß § 5(3) BauNVO = Vergnügungsstätten wird gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Die Nutzung gemäß § 5(2) Nr. 9 BauNVO = Tankstellen wird gemäß § 1(5) BauNVO ausgeschlossen.
 - Die Grundflächenzahl kann für Anlagen im Sinne von § 19(4) BauNVO um max. 1/3 überschritten werden.
 - Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher in Grünflächen und Baugebiet sind aus einheimischen, standortgerechten Arten von Laub-Hölzern zu wählen (sh. dazu auch die Empfehlungen im Dorferneuerungsplan).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT über Gestaltung (§ 56 NBauO)

- Gemäß § 98 NBauO werden die folgenden Bestimmungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen, für dessen Bauland sie gelten:
- Als Dachform wird Satteldach mit Neigungen zwischen 40° und 50° vorgeschrieben. Als Farbe der Dachdeckung wird rot bis rotbraun festgesetzt, als Dachdeckungsmaterial Dachpfannen. Dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Dachaufbauten sind nur in Form ebenfalls mit Dachpfannen gedeckter Giebeln zulässig, deren Breite(n-Summe) höchstens 1/3 der Dachlänge betragen darf, gemessen an ihrer Unterkante. Ihre seitlichen Abstände zum Giebel müssen mindestens 2,0 m betragen, gemessen wieder an Unterkante Giebel.
 - Die Hauptfirstrichtung der Gebäude hat der im Bebauungsplan durch eine Pfeilrichtung festgesetzten Stellung d. baul. Anl. zu entsprechen.
 - Als maximale Breite der Wohnhäuser werden für die Hauptbaukörper 12,0 m festgesetzt gemessen von der Hausfront an der Straße in Richtung Hinterland; Als max. Traufhöhe (=Schnittlinie zwischen Oberfläche Dachhaut und Außenfläche der Gebäude-Längswand) werden 5,7 m festgesetzt - Bezughöhe = Gehweg in Höhe der Grundstücksmitte.
 - Die Außenwände können bestehen aus Putz; roten Backsteinen; Fachwerk mit Ausfachungen wiederum aus Putz oder roten Backst.; Putz und farbig behandelte Holzschalung (nur senkrecht zulässig); Putz m. Ziegelbehang.
 - Die Fensterbreiten werden auf höchstens 1,50 m festgesetzt, das gilt nur f. d. Straßenfronten.
 - Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 3 NBauO in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer entgegen
- lfd. Nr. 2 dieser Satzung Hauptbaukörper mit mehr als 12 m Breite errichtet,
- lfd. Nr. 4 größere Fensterbreiten als 1,50 m an den Straßenfronten errichtet.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet werden.



Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
Herausgegeben vom Katasteramt Hildesheim
Vervielfältigungserlaubnis erteilt Katasteramt Hildesheim, 20.10.1992
Blatt 7464 Antragsnummer V 1009/92

