

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVC)

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

- Geschößflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- Traufhöhe als Höchstmaß über der höchsten Oberkante des gewachsenen Bodens der Baufläche

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

- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Zweckbestimmung; Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 (§ 16 Abs. 2 Bau NVO)

nicht überbaubare Fläche
 bebaubare Fläche

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Zt. gültigen Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z.Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bockenem den Bebauungsplan Nr. 09-04 mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 11. Mai 1998

Siegel gez. Brennecke gez. Rademacher
Bürgermeister Stadtdirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte 7661 D, Gemarkung Königsdahlum, Flur 5
 Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes 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 weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 1997). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde Alfeld / Hildesheim
 Katasteramt Hildesheim, den 22. April 1998

Siegel i.V. gez. Dr. Kohlenberg
Amtsleiter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind auf der mit gekennzeichneten Fläche eine Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen. Dabei sind je Grundstück pro angefangene 100 m² Anpflanzfläche mindestens zwei Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm bzw. als mindestens dreijährige Obstbäume und vier Großsträucher, 60-100 cm, dicht und lückenlos anzupflanzen und zu erhalten.

§ 2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind auf den Baugrundstücken je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens zwei standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm bzw. als mindestens dreijährige Obstbäume und fünf standortgerechte Großsträucher, 60-100 cm, anzupflanzen und zu erhalten. Die gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 geforderten Bäume und Sträucher können nicht angerechnet werden.

§ 3 In den Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB im Abstand von durchschnittlich 10 m standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm anzupflanzen und zu erhalten.

§ 4 Innerhalb der Verkehrsfläche ist, ausgenommen der Wendeanlagen, eine Fahrbahnbefestigung von maximal 4,75 m Breite zulässig. Gossen und Mehrzweckstreifen als Teil der Fahrbahn und Parkplätze neben der Fahrbahn sind in wasserdurchlässigem Pflaster auszuführen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 5 Maßnahmen und Anpflanzungen nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und den Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind mit Ausnahme auf Verkehrsflächen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober-April) durchzuführen. Anpflanzungen und Maßnahmen auf Verkehrsflächen sind durch die Stadt Bockenem spätestens in der nächsten auf das Ende einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober-April) durchzuführen.

§ 6 In den durch TH gekennzeichneten Gebieten darf gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe über gewachsenen Boden der Baufläche nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

§ 1 Geltungsbereich
 Die Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 09-04 "Hachfeldstraße".

§ 2 Dachneigungen
 Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 35° bis 50° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarben
 Als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Pfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne und ihrer Zwischentöne zulässig:
 von RAL 2001 Rotorange
 über RAL 3003 Rubinrot
 RAL 3013 Tomatenrot
 RAL 3016 Korallenrot
 bis RAL 8012 Rotbraun
 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 Festsetzungen dieser Bauvorschrift mißachtet werden:
 Es sind nur geneigte Hauptdachflächen mit einer Neigung von 35° bis 50° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
 Als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Pfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne und ihrer Zwischentöne zulässig:
 von RAL 2001 Rotorange, über RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot bis RAL 8012 Rotbraun. 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.10.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bockenem, den 11. Mai 1998

Siegel gez. Rademacher
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR GbR
 ARJA MÜLLER UND BERND MÜLLER, Dipl.-Ing.-re
 Professor-Martini-Str. 8, 31167 Bockenem

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung haben vom 06.10.1997 bis 05.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 11. Mai 1998

Siegel gez. Rademacher
Stadtdirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Königsdahlum

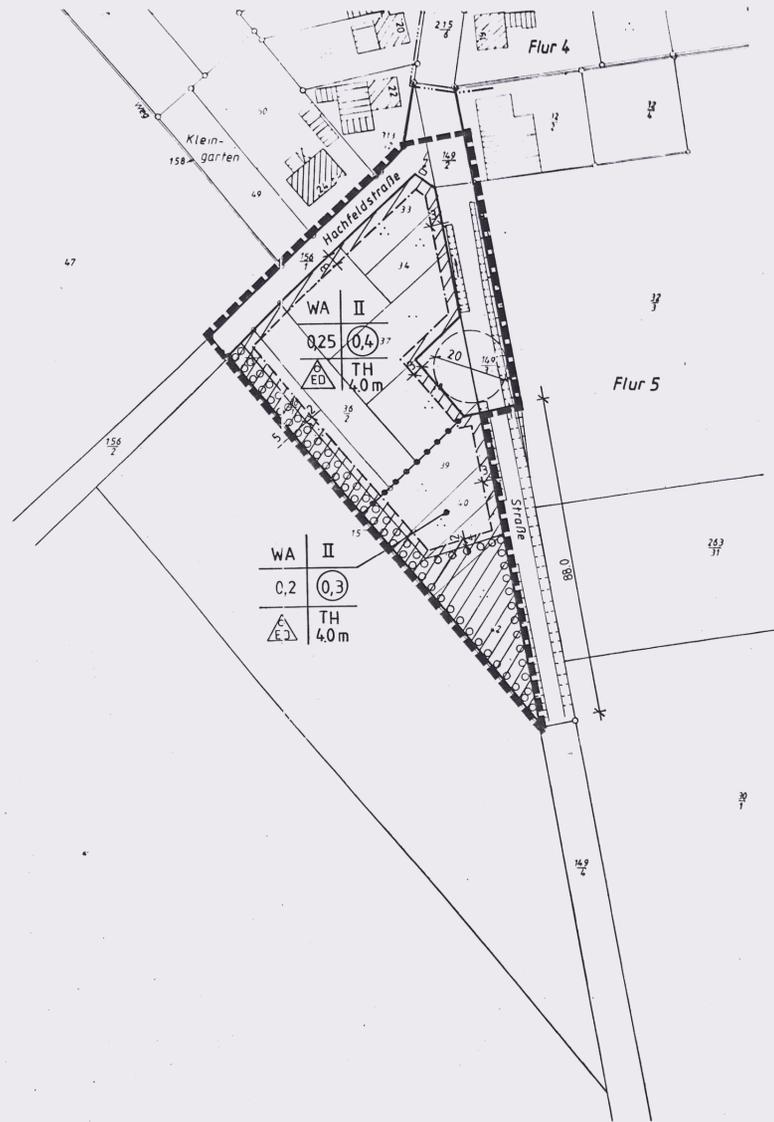
Flur 5

Maßstab 1:1000

Rahmenflurkarte 7661 D

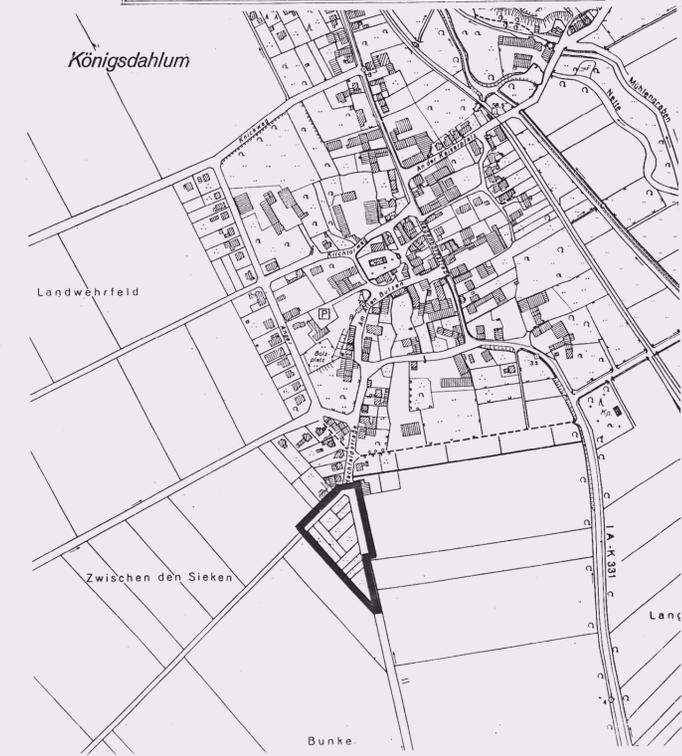
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S.187).

Hildesheim, 11.06.1997
 Katasteramt Hildesheim
 Antragsbuch v 1012/96



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
 Blattbezeichnung: 7660

Herausgeber: Katasteramt Hildesheim, Datum: 21.12.1996
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt. Az: A 1767/96



BEGLAUBIGUNGSVERMERK
 Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.
 Bockenem, den 15.12.98
 Stadt Bockenem
 Der Stadtdirektor

Siegel



**BOCKENEM
 ST KÖNIGSDAHLUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 09-04
 UND
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

HACHFELDSTRASSE

M. 1:1000

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

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR GbR
 ARJA MÜLLER UND BERND MÜLLER, Dipl.-Ing.-re
 Professor-Martini-Str.8, 31167 Bockenem

Fassung: Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 11. Mai 1998

Siegel gez. Rademacher
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Beschluß über den Bebauungsplan ist am 14.10.1998 im Amtsblatt Nr. 42 des Landkreises Hildesheim bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.1998 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 15. Dez. 1998

Siegel gez. Rademacher
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Bockenem, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Bockenem, den

Der Bebauungsplan ist am 15.5.1998 dem Landkreis Hildesheim angezeigt worden.

Der Landkreis Hildesheim hat mit Verfügung vom 14.8.1998 - Az.: (15) 1511/408 - erklärt, daß er keine Rechtsverletzungen geltend macht.

Landkreis Hildesheim
 Amt für Kommunalaufsicht



Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrag

[Signature]