PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO — Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 6,0 m — Oberkante als Höchstmaß

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

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Fernsehumsetzer

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

W — Trinkwasserschutzgebiet

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, 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 Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

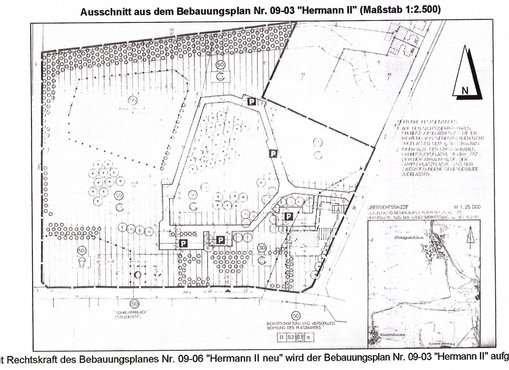
SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 09-03 "Hermann II" (Maßstab 1:2.500)



Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 09-06 "Hermann II neu" wird der Bebauungsplan Nr. 09-03 "Hermann II" aufgehoben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Sondergebietes sind ausschließlich Photovoltaikanlagen einschließlich Nebenanlagen zulässig (gemäß § 1 (4) BauNVO).

2. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Bauköper über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nr.4 und 18 (1) BauNVO).

3. Innerhalb durch **B1** und **B2** gekennzeichneten Flächen für „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und der weiteren Entwicklung zu überlassen (gemäß § 9 (1) Nrn. 20 und 25b BauGB).

4. Innerhalb durch **B2a** und **B4** gekennzeichneten Flächen für „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen sowie von Gewässern" sowie für „das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist jeweils der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Bislang unbepflanzte Flächenanteile sind mit standortheimischen Straucharten in einer Pflanzdichte von 1 Stück pro 2 m² zu bepflanzen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe:
60 - 100 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen, Die Höhe der Anpflanzung wird auf 2,5 m begrenzt (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

5. Innerhalb durch **B3** gekennzeichneten Fläche für „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen sowie von Gewässern" sowie für „das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist jeweils der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Bislang unbepflanzte Flächenanteile sind mit standortheimischen Straucharten in einer Pflanzdichte von 1 Stück pro 2 m² zu bepflanzen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen. Die Höhe der Anpflanzung wird auf 3,0 m begrenzt (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

6. Innerhalb durch **B5** gekennzeichneten Fläche für „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen sowie von Gewässern" sowie für „das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist jeweils der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Bislang unbepflanzte Flächenanteile sind mit standortheimischen Straucharten in einer Pflanzdichte von 1 Stück pro 2 m² zu bepflanzen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen. Die Höhe der Anpflanzung wird auf 2,0 m begrenzt. Eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4 m ist innerhalb dieser Fläche zulässig. (gemäß § 9 (1) Nrn. 11, 25b und a BauGB).

7. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensations-Maßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb des Planbereiches durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der § 84 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bockenem diesen Bebauungsplan Nr. 09-05*, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 17. März 2016 — Siegel — Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes* beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bockenem, den 17. März 2016 — Siegel — Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung Königsdahlum Flur: 7

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (§ 4-02/2013 vom 14.03.2013).
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.

Hildesheim, den 3.3.2016

LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Hildesheim — Siegel

Planverfasser für den Vorentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes* wurde ausgearbeitet vom

Hannover im September 2012 BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 30559 Hannover
Telefon (0511) 512004 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.12.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes* und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß 16.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes* und der Begründung hat vom 24.12.2013 bis 23.01.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 17. März 2016 — Siegel — Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes* und der 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 öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes* und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

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

Bockenem, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan* nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.2015 (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 17. März 2016 — Siegel — Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes* ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 8.4.16 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan* ist damit am 8.4.16 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 08.04.16 — Siegel — Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

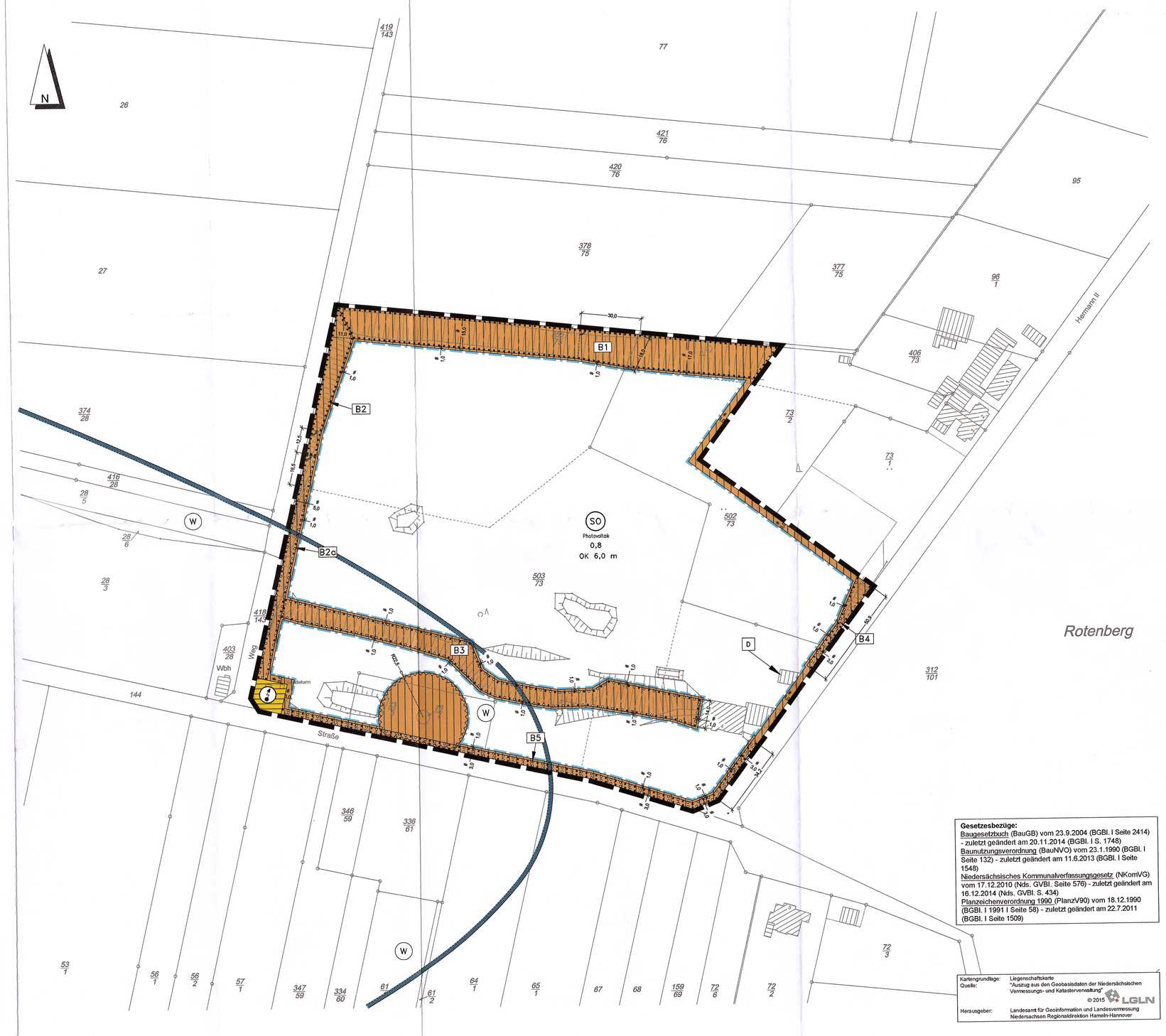
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes* und des Flächennutzungsplanes und
3.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

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

Bockenem, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) sowie derälle Planaufhebung

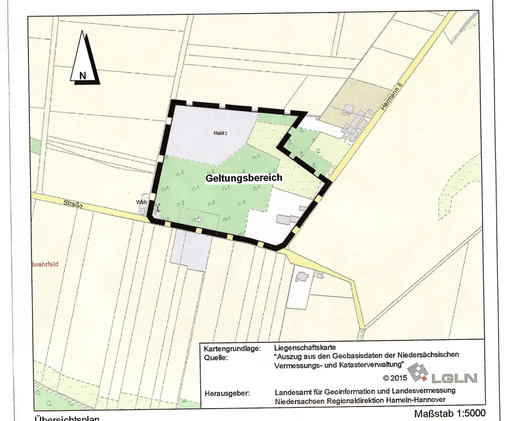


Gesetzesbezüge:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© 2015 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Grünland
Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)
Graben
Böschung
Wald
Gehölze



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

BOCKENEM

STADTTEIL KÖNIGSDAHLUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 09-06

HERMANN II NEU

MIT AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 09-03 HERMANN II

URSCHRIFT

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB			
bearbeitet am: 2.7.2013 / BAU	bearbeitet am: 14.11.2013 / RO	bearbeitet am: 17.4.2015 / BAU			