

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete  
MD Dorfgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4 Geschößflächenzahl  
0.4 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O Offene Bauweise  
LA Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Landwirtschaftlicher Weg  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsrain

HAUPTVERSORGUNGSLINIE UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

oberridisch / 20 KV Elt.-Freileitung

GRÜNFLÄCHEN

I Spielfeld, öffentlich  
I 0,4 Obstbaumwiese, privat - anpflanzbar  
I 0,4 Obstbaumwiese, privat - Bestand  
I 0,4 Obstbaumwiese, öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenza des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung...

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.07.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen...

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / VP 08-Nr. 867042-1/4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die öffentliche und die durch P1 gekennzeichnete private Grünfläche - Obstbaumwiese ist jeweils mit Obstbäumen alter Sorten als Hochstamm...
- 2. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße mit Ausnahme des durch P1 gekennzeichneten Dorfgebietes sind mindestens ein standortgerechter Laubbau...
- 3. Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m² mindestens ein standortgerechter Laubstrauch...
- 4. In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortthermische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang...
- 5. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet...
- 6. Innerhalb der öffentlichen und der durch P1 gekennzeichneten Grünfläche - Obstbaumwiese sind jeweils naturnah gestellte Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zulässig...
- 7. Innerhalb der durch P1 gekennzeichneten Dorfgebiete ist das sonstige Wohnen...

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

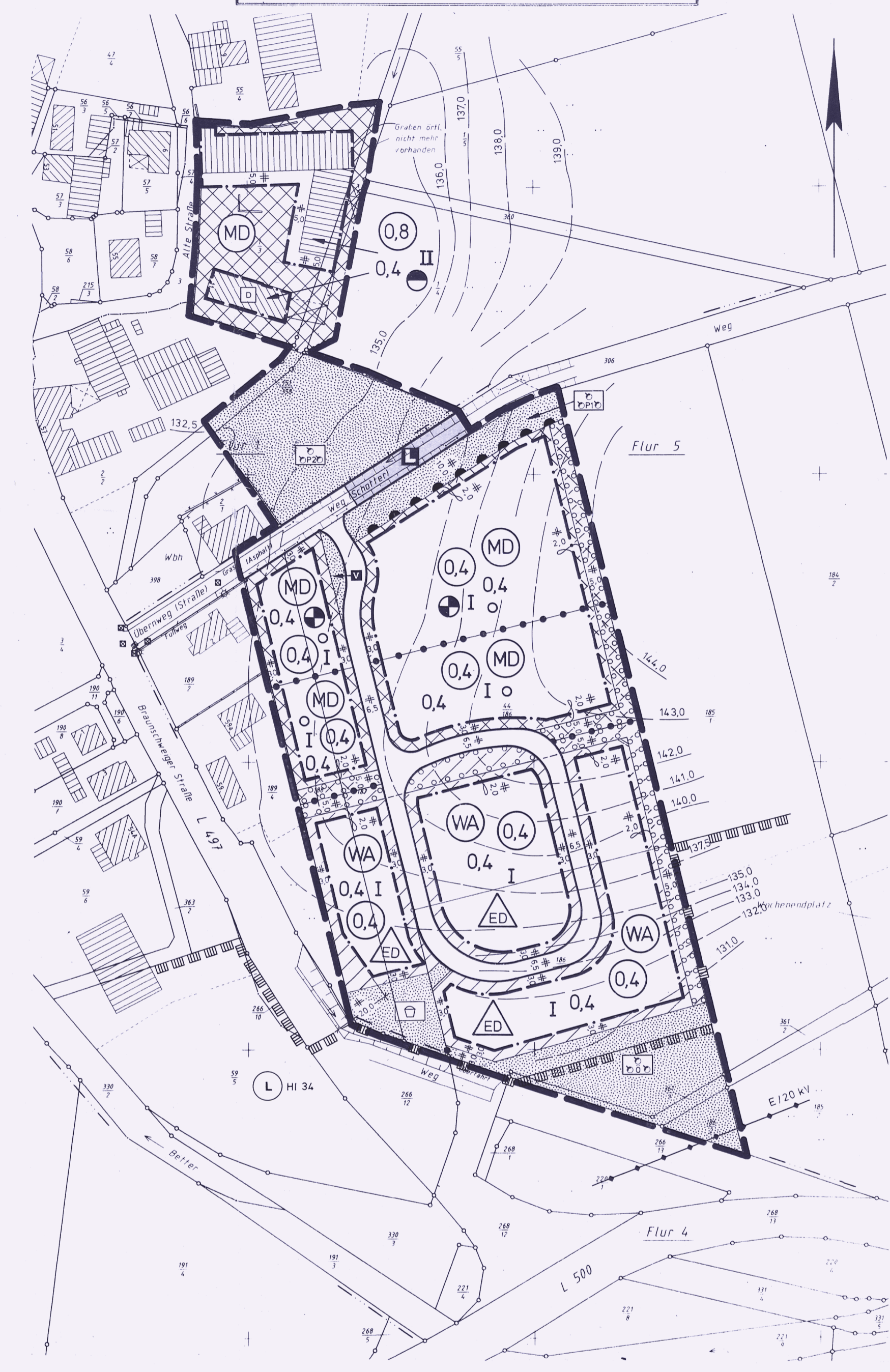
gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

- § 1 Geltungsbereich  
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 10-04 "Überweg" der Stadt Bockenem.
- § 2 Dachneigung  
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.
- § 3 Dachfarbe  
Die Dachdeckung muß in der Farbe rot erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbtagebuch RAL 840 HR mit folgenden Farben:
- § 4 Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NdsO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

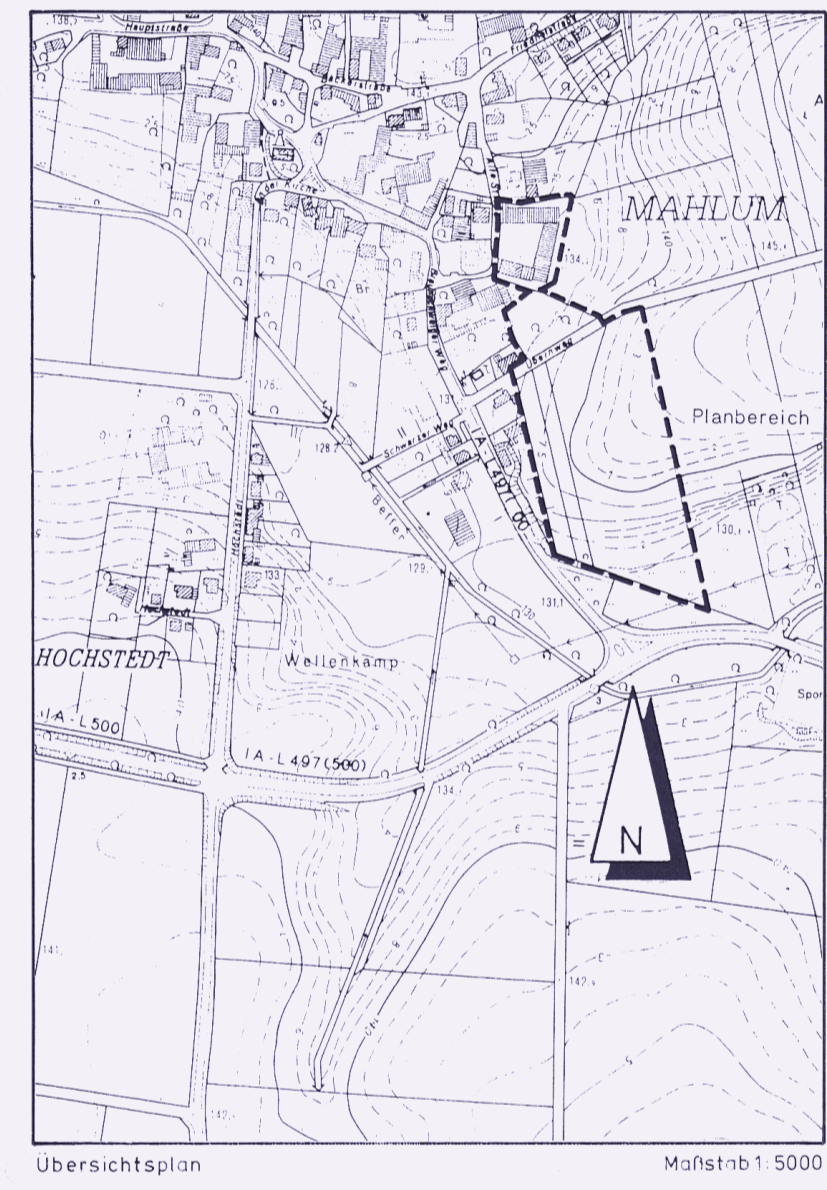
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
Landschaftsschutzgebiet / HI 34 "Nettelal"

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Gemeinde Bockenem  
Flur 1-5  
Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke  
Hildesheim, 29.08.1996, Katasteramt, Antragsbuch A 1321/96



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über NN
- Böschung
- Zaun
- Gartenland
- Grundland



BOCKENEM  
ST MAHLUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 10-04  
UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

ÜBERWEG

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

BOCKENEM, den 19.01.1998  
gez. Brennecke  
Bürgermeister  
gez. Rodemacher  
Stadtdirektor  
BOCKENEM, den 01.07.1998  
gez. Rodemacher  
Stadtdirektor  
BOCKENEM, den 05.11.1998  
gez. Rodemacher  
Stadtdirektor  
HILDESHEIM, den 14.01.1998  
gez. Günter Schuchardt  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
BOCKENEM, den 19.01.1998  
gez. Rodemacher  
Stadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Hannover im November 1996  
BÜRO KELLER  
Bordweg 10, 30858 Bockenem  
Telefon 0511 22250

Verändertes

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. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 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 18.12.1997 als Satzung in 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.  
Bockenem, den 19.01.1998  
gez. Rodemacher  
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan... Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.01.1998 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan... Änderung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Auflegen, weil Ausnahmsweise durch den Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt am 11.09.1997 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Bescheidene gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.10.1997 bis 02.10.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Hildesheim, den 24.03.1998  
i.A. gez. Cordioi  
Landrätin Hildesheim  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

Öffentliche Auslegung mit Einreichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.09.1997 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Bescheidene gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bockenem, den  
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erstellung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 04.10.1998 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan... Änderung, ist damit am 04.10.1998 rechtsverbindlich geworden.  
Bockenem, den 05.11.1998  
gez. Rodemacher  
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Bockenem, den  
Stadtdirektor

Betrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 24.03.1998 Az.: 1515/11408... aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 30.05.1998 zugestimmt.  
Der Bebauungsplan... Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Bockenem, den 01.07.1998  
gez. Rodemacher  
Stadtdirektor

Verfahren- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Bockenem, den  
Stadtdirektor

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

