

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
(§ 1 bis 11 der Baumutzungsverordnung - BauMVO -)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauMVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)
 - MD** Dorfgebiete (§ 9 BauMVO) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2 und 7)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauMVO)
- 0,4** Geschößflächenzahl
 - 0,4** Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse**
II als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-§§ 22 und 23 BauMVO)
- O** Offene Bauweise
 - △** Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)
 - ▬** Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ▬** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - L** Landwirtschaftlicher Weg
 - ▬** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V** Verkehrsgrün
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- oberirdisch / 20 kV Elt.-Freileitung
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)
- Spielplatz, öffentlich
 - Obstbaumwiese, privat - anpflanzbar (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
 - Obstbaumwiese, privat - Bestand (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
 - Obstbaumwiese, öffentlich (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1 und 6)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)
- Anpflanzung 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) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 2 BauMVO)
 - nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche

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 hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 10-04 **Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 19.01.1998

gez. Brennecke Siegel
Bürgermeister

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.07.1995 die Aufstellung des **Änderungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Bockenem, den 19.01.1998

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / VP 68-Nr. 857042-4/4
Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 197, in der zuletzt geltenden Fassung)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.1996). 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 14.01.1998

Siegel
gez. Günter Schuchardt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des **Änderungsbeschlusses** wurde ausgearbeitet von Hannover im November 1996

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30069 Hannover, Löhnerstraße 10
Telefon (0511) 522530

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.1996 dem Entwurf des **Änderungsbeschlusses** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des **Änderungsbeschlusses** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.01.1997 bis 14.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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, **mit Ausnahme der durch den Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt beschlossenen Teile**, nicht aufgefunden gemacht. (AZ: (15/15) 11/408)

Hildesheim, den 24.03.1998

Siegel
i. A. gez. Cordoli
Landrätin Hildesheim
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Öffentliche Auslegung mit-Einhehrückung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.09.1997 dem geänderten Entwurf des **Änderungsbeschlusses** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit-Einhehrückung gemäß § 3 Abs. 3 **Satz 2** **Änderungsbeschlusses** BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des **Änderungsbeschlusses** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.10.1997 bis 03.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 19.01.1998

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die öffentliche und die durch P1 gekennzeichnete private Grünfläche - Obstbaumwiese ist jeweils mit Obstbäumen alter Sorten als Hochstamm in einem Pflanzraster von durchschnittlich 12 m x 12 m zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße mit Ausnahme des durch P1 gekennzeichneten Dorfgebietes sind mindestens ein standortgerechter Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und zwei standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweifach verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m² mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweifach verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumschneise von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Grünflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete und der Grünflächen durch die jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übermachten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch die Stadt Bockenem spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).
- Innerhalb der öffentlichen und der durch P1 gekennzeichneten Grünfläche - Obstbaumwiese sind jeweils naturnah gestaltete Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 14 und 15 BauGB).
Für die Anlage einer Regenwasserrückhaltung in der öffentlichen Grünfläche - Obstbaumwiese kann von der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet auf Antrag Befreiung gemäß § 53 (1) NdsLandschG gewährt werden.
- Innerhalb der durch P1 gekennzeichneten Dorfgebiete ist das sonstige Wohnen, nicht jedoch das betriebsbezogene Wohnen ausgeschlossen (gemäß § 1 (5) BauMVO).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes 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 Farbregeister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3002 Karmisrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
Zwischentöne sind zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NdsLandschG, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen. Die Dachdeckung muß in der Farbe rot erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregeister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3002 Karmisrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Purpurrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne sind zulässig. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NdsLandschG mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

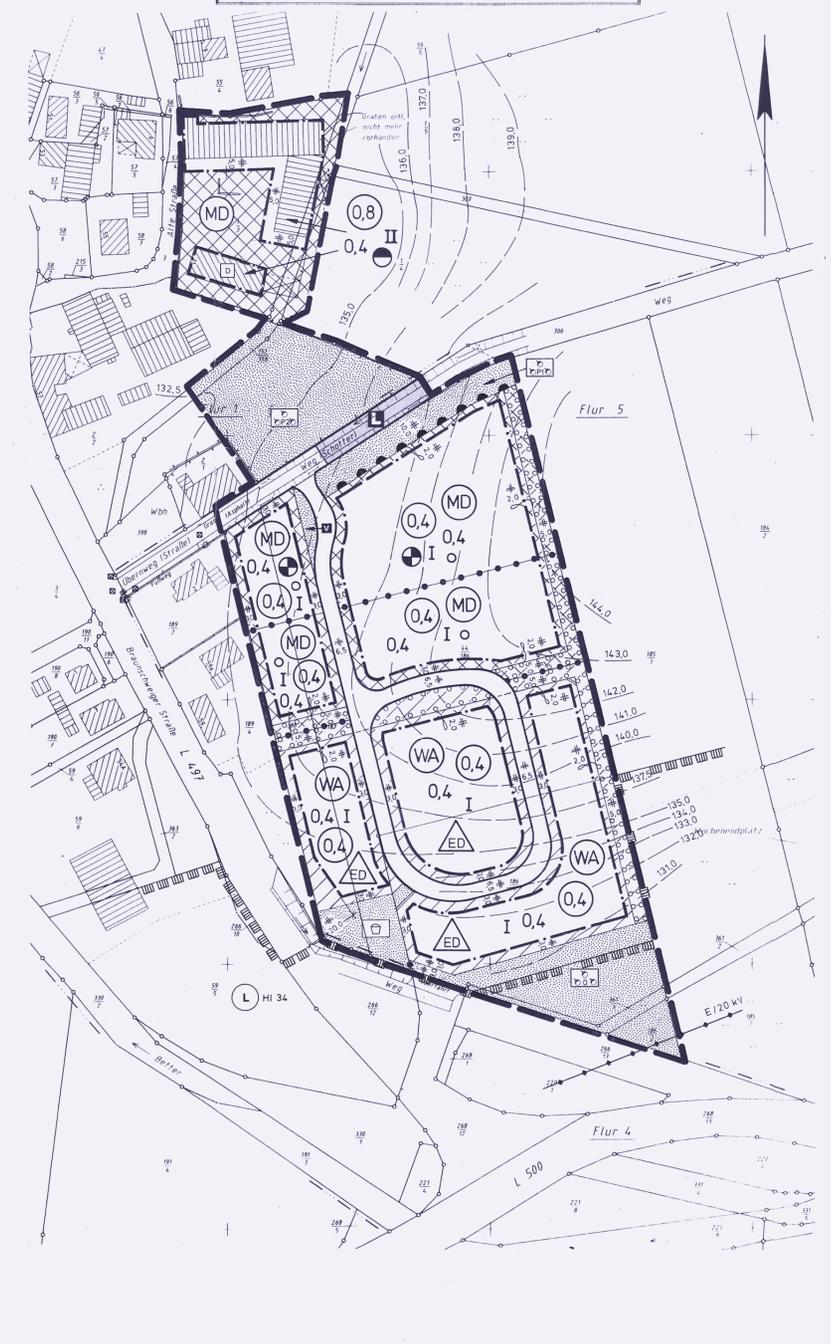
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

••••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

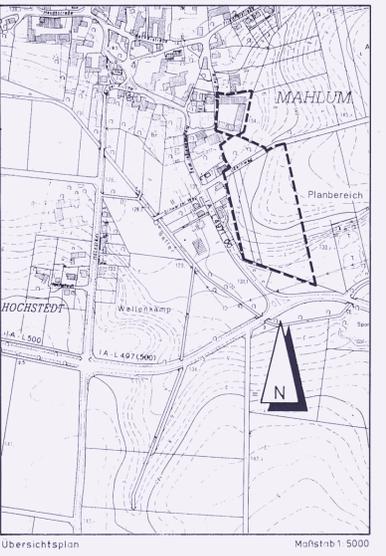
Landschaftsschutzgebiet / HI 34 "Nettelal"

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus der Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Gemeinde Bockenem Gemarkung Mahlum
Flur 1+5
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke
gestattet (Nds. Vermessungs- und Katastergesetz)
Hildesheim, 29.08.1996, Katasteramt, Antragsbuch A 1321/96



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- ▨** Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N.
- ▬** Böschung
- ▬** Zaun
- ▬** Gartenland
- ▬** Grundland



BOCKENEM
ST MAHLUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 10-04
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

ÜBERNEWEG

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

BÜRO KELLER LOHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

MAßSTAB 1:1000

BEARBEITET AM 12.12.1997/BAU GEÄNDERT AM 18.11.1997/BAU STAND VOM 18.12.1997/BAU AUFLAGEN ERWÄRMTET 12.10.1998/BAU

Planverfasser
Der Entwurf des **Änderungsbeschlusses** wurde ausgearbeitet von Hannover im November 1996

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30069 Hannover, Löhnerstraße 10
Telefon (0511) 522530

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.1996 dem Entwurf des **Änderungsbeschlusses** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des **Änderungsbeschlusses** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.01.1997 bis 14.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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, **mit Ausnahme der durch den Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt beschlossenen Teile**, nicht aufgefunden gemacht. (AZ: (15/15) 11/408)

Hildesheim, den 24.03.1998

Siegel
i. A. gez. Cordoli
Landrätin Hildesheim
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Öffentliche Auslegung mit-Einhehrückung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.09.1997 dem geänderten Entwurf des **Änderungsbeschlusses** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit-Einhehrückung gemäß § 3 Abs. 3 **Satz 2** **Änderungsbeschlusses** BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des **Änderungsbeschlusses** des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.10.1997 bis 03.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 19.01.1998

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bockenem, den 05.11.1998

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Bockenem, den 05.11.1998

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 24.03.1998 Az.: (15/15) 11/408, aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 30.05.1998 eingetreten.
Der **Bebauungsplan, Änderung**, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der **Örtlichen Bauvorschrift** Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bockenem, den 01.07.1998

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die **Erstellung der Genehmigung** Durchföhrung des Anzeigeverfahrens des **Änderungsbeschlusses** ist gemäß § 12 BauGB am 04.11.1998 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Der **Bebauungsplan, Änderung**, ist damit am 04.11.1998 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 05.11.1998

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bockenem, den 05.11.1998

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Bockenem, den 05.11.1998

gez. Rodemacher
Stadtdirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen