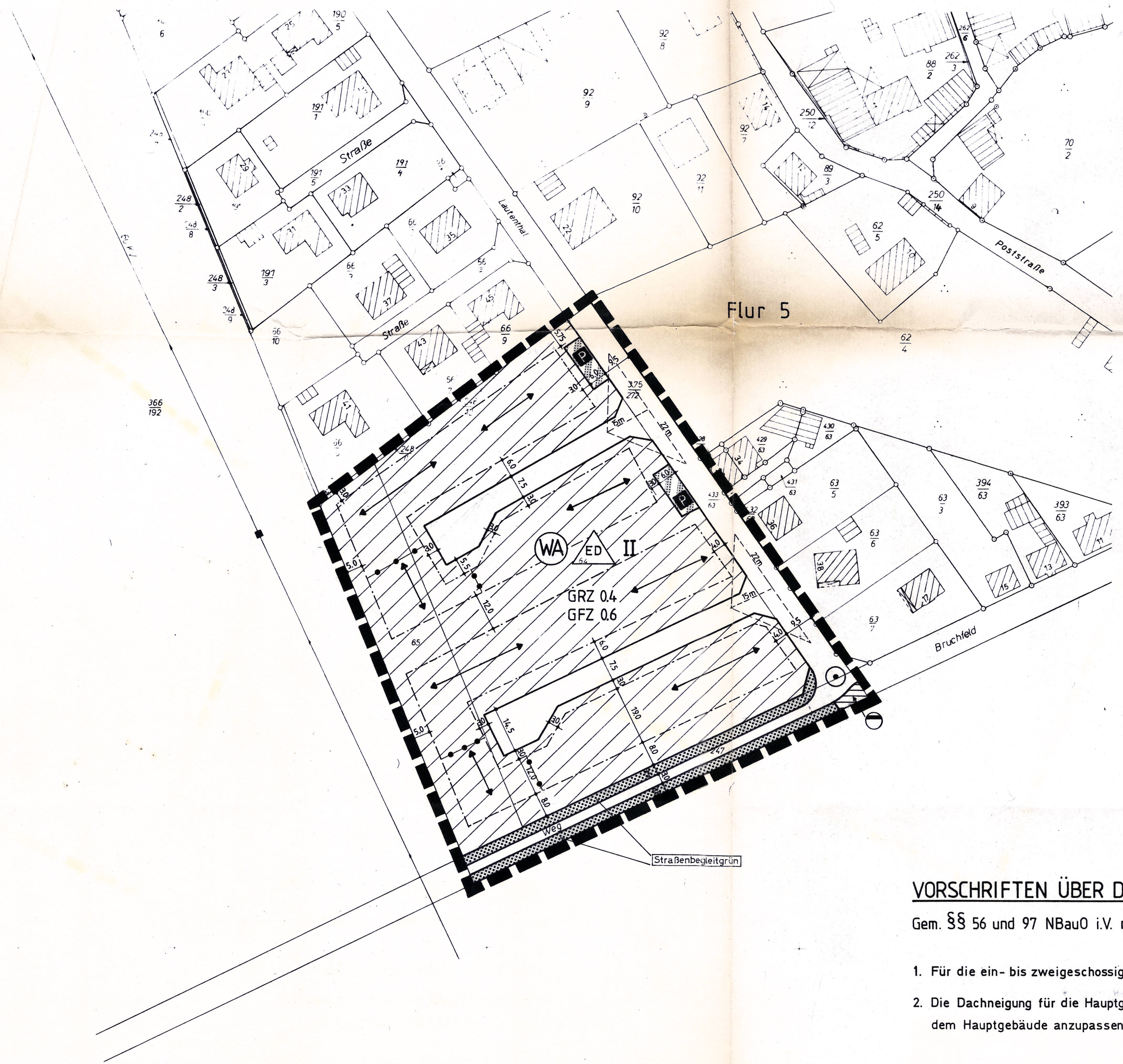


Zeichnerische Festsetzungen



Maßstab 1:1000

VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

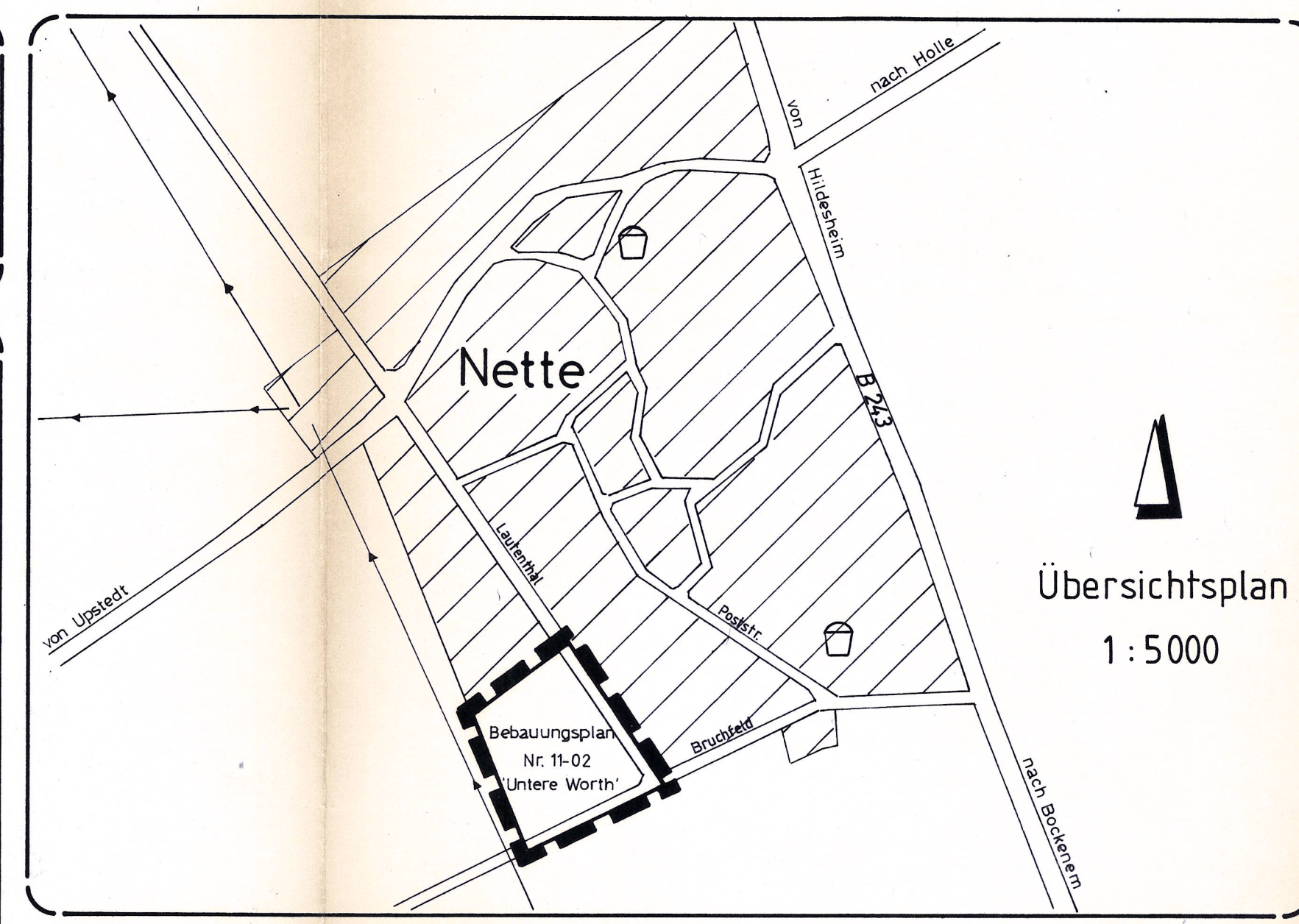
Gem. §§ 56 und 97 NBauO i.V. mit § 1 DVBBauG

- Für die ein- bis zweigeschossigen freistehenden Wohngebäude ist das Satteldach bzw. Walmdach verbindlich.
- Die Dachneigung für die Hauptgebäude beträgt 35°-40°. Nebengebäude und Garagen sind mit der Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen oder mit in der Ansicht waagerechten Flachdächern zu errichten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 (2) BBauG

- Die freistehenden Wohngebäude sind bergseitig eingeschossig zu errichten, dabei darf eine Traufhöhe von max. 4,5 m über vorh. Gelände nicht überschritten werden. Gemessen wird von OK des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gem. BBauG v. 18.08.1976 i.V. mit der BauNVO v. 15.09.1977 sowie der PlanZ v. 30.07.1981

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete  
gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

röm. Ziffer  
z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(Bleibt die Zahl der Vollgeschosse unter der festgesetzten Höchstgrenze, so darf die dafür zulässige Geschosflächenzahl den Höchstwert nach § 17 BauNVO nicht überschreiten)

GRZ mit Dezi-  
malzahl z.B. 0.4

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

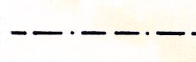
GFZ mit Dezi-  
malzahl z.B. 0.6

Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

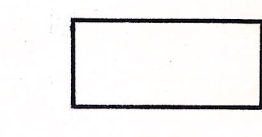


offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig gem. § 22 BauNVO

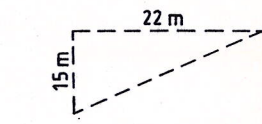


Baugrenze gem. § 23 BauNVO

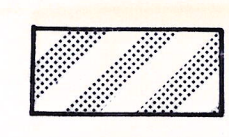
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen  
gem. § 9 (1) Ziff. 11 BBauG

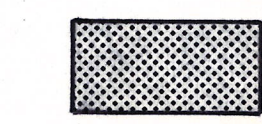


freizuhaltende Sichtdreiecke,  
Bewuchs oder Bebauung  
≤ 80 cm Höhe



Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung:  
Öffentliche Parkflächen  
Straßenbegrenzungslinie

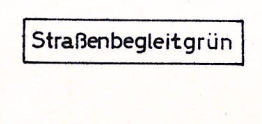
Grünflächen



öffentliche Grünflächen  
gem. § 9 (1) Ziff. 15 BBauG

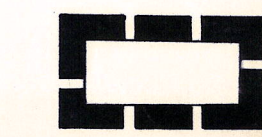


Bestehende, zu  
erhaltende Bäume

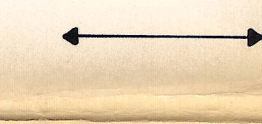


Rasen, Büsche, Sträucher  
neben Verkehrsflächen

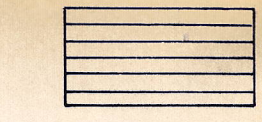
Sonstige Festsetzungen



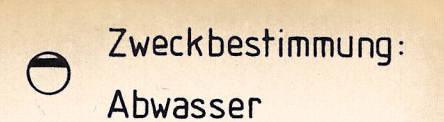
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BBauG



Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Ziff. 2 BBauG



Flächen für Versorgungsanlagen, für die  
Beseitigung von Abwasser und festen  
Abfallstoffen sowie für Ablagerungen  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG



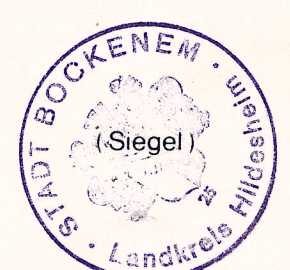
Zweckbestimmung:  
Abwasser

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch § 38 Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch vom Nds. GVBl. S. 11 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom Nds. GVBl. S. 11 hat der Rat der Gemeinde BOCKENEM diesen Bebauungsplan Nr. 11-02 (die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 11-02) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen

Bockenheim den 21. JAN. 1985

Ratsvorsitzender



Stadtdirektor  
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.1980 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11-02 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18.11.1980 ortsüblich bekannt gemacht

Bockenheim den 21. JAN. 1985

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bockenheim erteilt durch das Katasteramt Hildesheim am 14.1.85 Az. 05 103

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadttebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.1.85). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Hildesheim den 10.1.85

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Conterra - Planungsgesellschaft mbH  
Max-Planck-Str. 22, D-3300 Goslar  
3300 Goslar

Goslar den 13.09.1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.07.1982 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.1984 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.06.1984 bis 04.07.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Bockenheim den 21. JAN. 1985

Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben

Bockenheim den 21. JAN. 1985

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 16.10.1984 als Satzung i. S. § 10 BBauG i. S. w. die Begründung beschlossen

Bockenheim den 21. JAN. 1985

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Az. (S) 15 00 / 1985 vom heutigen Tage unter Auflagen i. S. § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Keine wesentliche Änderung der Genehmigung ausgesprochen. Die konkret gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Hildesheim den 22.11.1985  
22. APR 1985



Genehmigungsbehörde  
Landkreis Hildesheim  
Amt für Kommunalfachdienst  
Der Oberbürgermeister

(Schöne)

- Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- Nichtzutreffendes streichen
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde
- Bei mehrfacher Auslegung nur Zetern der letzten Auslegung
- Nur falls erforderlich

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfugung vom aufgeführten Auflagen "Maßgaben" in seiner Sitzung am beigetreten". Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen "Maßgaben" vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht

Bockenheim den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden

Bockenheim den

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

Bockenheim den

STADT BOCKENEM  
STADTEIL NETTE  
BEBAUUNGSPLAN  
NR.11-02 "UNTERE WORTH"

Für das Gebiet zwischen den südlichen Grenzen der Grundstücke Lautenthal 41-45, der Ostseite der Straße Lautenthal, der südlichen Grenze der Wegeparzelle 247 und der Westgrenze des Flurstückes 65