

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)

GR 660 m² Grundfläche
 Zahl der Vollgeschosse

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

o offene Bauweise
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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)

Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St+Zu Stellplätze und Zufahrten

Ca Carport

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. 5 BauNVO)

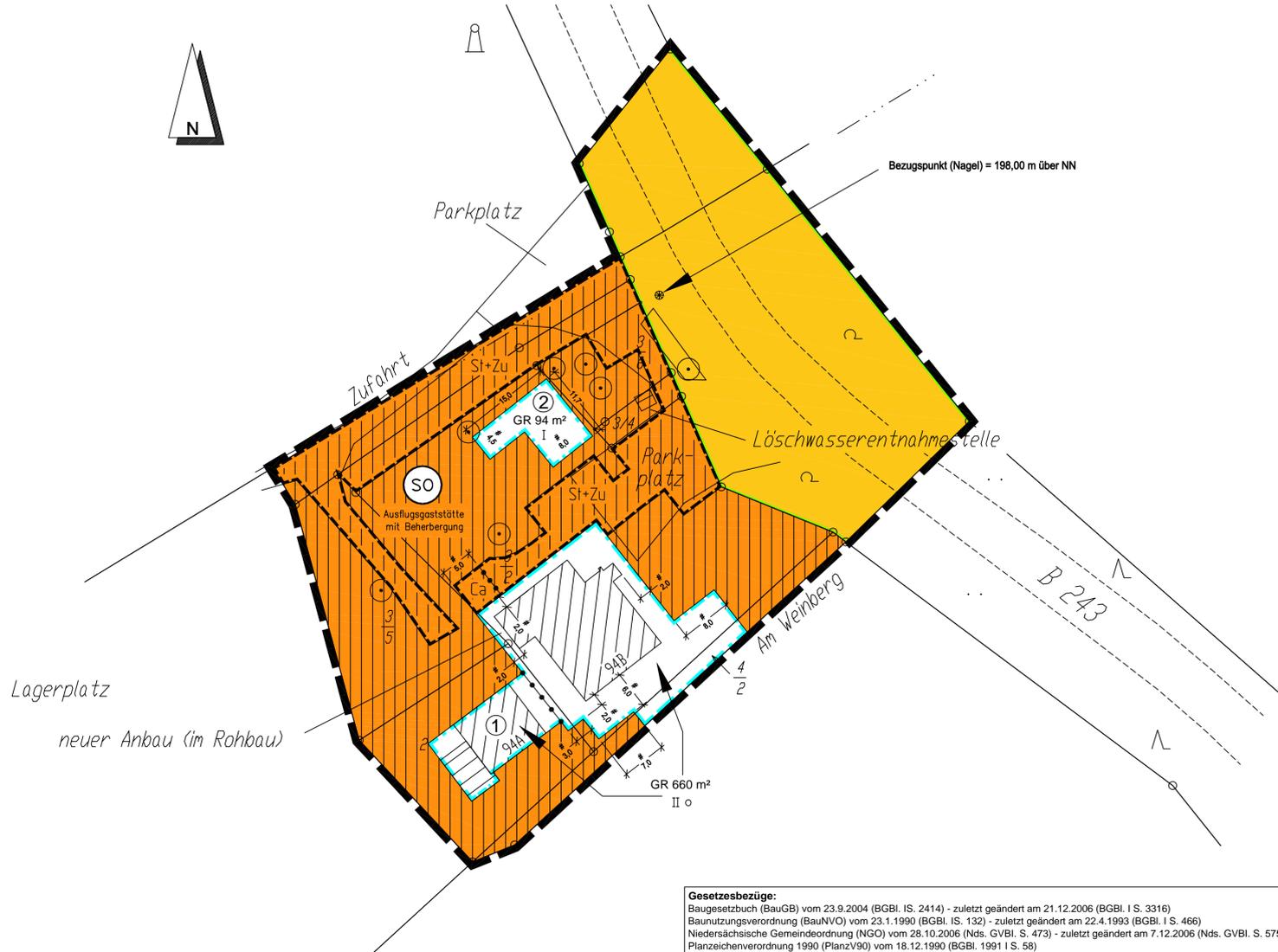
nicht überbaubare Fläche
 bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Sondergebietes sind ein gastronomischer Betrieb mit Beherbergung und betriebsbezogenem Wohnen zulässig. Innerhalb des durch ① gekennzeichneten Sondergebietes ist zusätzlich ein Sonstiges Wohngebäude entsprechend § 5 (2) Nr. 3 BauNVO zulässig (gemäß § 1 (4) BauNVO) und innerhalb des durch ② gekennzeichneten Sondergebietes sind eine überdachte Grillhütte mit Theke sowie zwei überdachte Freisitze (gemäß § 11 BauNVO).
- Innerhalb eines Abstandes von bis zu 20 m von der westlichen Fahrbahnkante der Bundesstraße 243 sind bauliche Anlagen mit Ausnahme einer Zufahrt unzulässig. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne von § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (gemäß § 23 (5) BauNVO).

HINWEIS

Die Maßgaben des § 9 "Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen" des Bundesfernstraßengesetzes sind zu beachten.



Gesetzesbezüge:
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 59) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 11-03, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
 Bockenem, den _____
 Siegel
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Bockenem, den _____
 Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / L4 269/08
 Landkreis: Hildesheim
 Gemarkung: Nette
 Flur: 13
 Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2008).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
 - Katasteramt Hildesheim -
 Hildesheim, den _____
 Siegel

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
 Hannover im August 2008
BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 Lothringer Straße 15 30559 Hannover
 Telefon (0511) 522530 Fax 522542

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Bockenem, den _____
 Bürgermeister

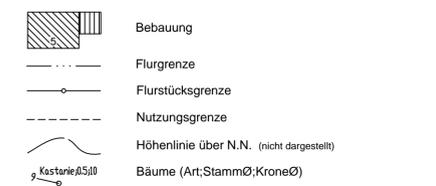
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen.
 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 _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Bockenem, den _____
 Bürgermeister

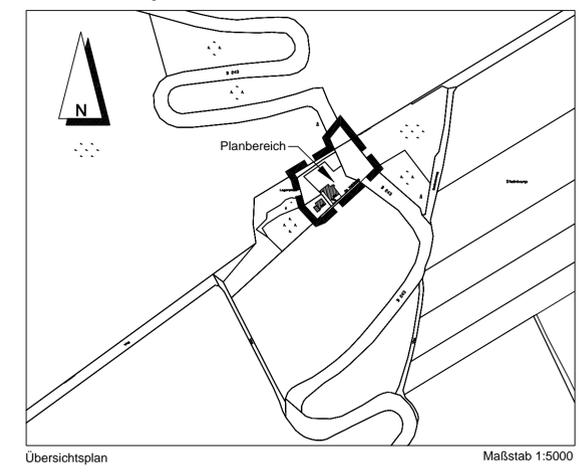
Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
 Bockenem, den _____
 Bürgermeister

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

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE



Quelle: Auszug aus den Geobasildaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2008 GLL LGN



BOCKENEM

ST NETTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 11-03

WEINBERG

M. 1:500

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2003 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB				
bearbeitet am:				
3.3.2009 / BAU				