

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - )

**Industriegebiete**  
(§ 9 BauNVO)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

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

**10,0** Baumassenzahl  
**0,8** Grundflächenzahl  
Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt  
OK 22,0 m Oberkante als Höchstmaß  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2 und 3)

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

Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**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 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)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Mit Geh-, Fahrrechten zugunsten der Eigentümer der mit Kreis gekennzeichneten Flurstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen / Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5,0 m  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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)

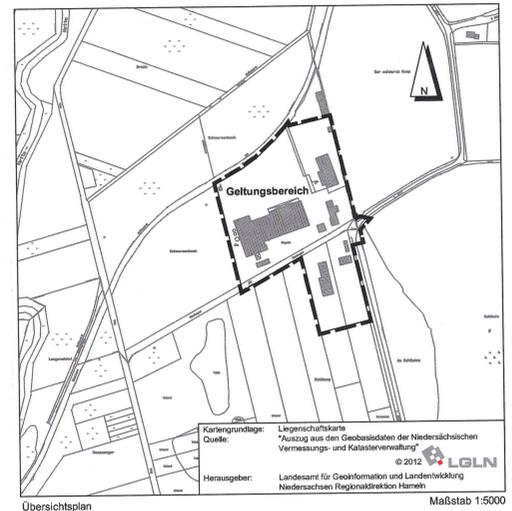
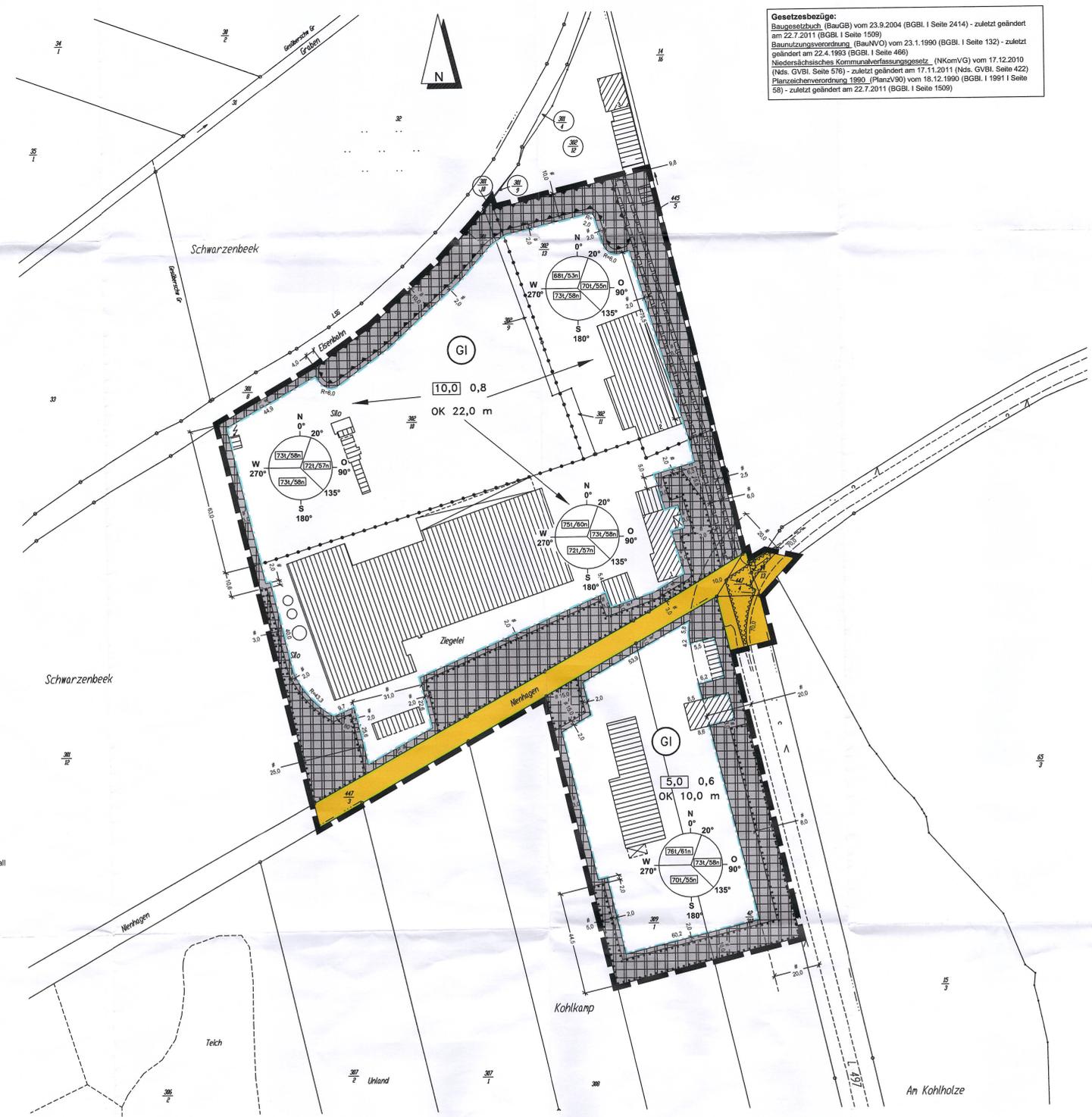
Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m<sup>2</sup>  
(t = tag 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup> Uhr / n = nacht 22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup> Uhr)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

**Gesetzesbezüge:**  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKNmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 17.11.2011 (Nds. GVBl. Seite 422)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)
- Graben
- Böschung



**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sind allgemein zulässig (gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO).
2. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nr.4 und 18 (1) BauNVO).
3. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.
4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs (ausgenommen einzelne Bäume) und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).
5. Innerhalb der Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, sowie Laubsträucher mit einer Höhe von 2 m über Grund zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b und a BauGB).

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 9 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bockenheim Bebauungsplan Nr. 13-04, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden Textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.  
Bockenheim, den 01.06.2012

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Bockenheim, den 01.06.2012

**Planzeichnung**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2012 Landesamt für GeoInformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20. Oktober 2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich. (Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)  
Hildesheim, den 21.06.2012  
Katharina Hildesheim  
(Unterschrift)  
(Kos zurich)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Hannover im November 2010  
**BÜRO KELLER**  
Bau- und städtebauliche Planung  
30165 Hannover, Am Neuenwall 11  
Telefon (0511) 3399-0

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.2012 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 22.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 01.03.2012 bis 02.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Bockenheim, den 01.06.2012

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.2012 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 Auslegungzeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 01.03.2012 bis 02.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Bockenheim, den 01.06.2012

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**  
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschriebene 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 Deckung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).  
Bockenheim, den 01.06.2012

**Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 01.03.2012 bis 02.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.**  
Der von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 01.03.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Bockenheim, den 01.06.2012

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.05.2012 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Bockenheim, den 01.06.2012

**Anmerkungen:**  
\*) Nichtzutreffendes streichen  
1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.  
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

**STADT BOCKENHEM**  
**STADTTEIL SCHLEWECKE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 13-04**  
**INDUSTRIEGEBIET NIENHAGEN**  
**URSCHRIFT**  
M. 1:1000  
BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,  
IN DER JEWELTS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG  
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
bearbeitet am: 9.5.2011 / RO / BAU	bearbeitet am: 30.1.2012 / RD	bearbeitet am: 17.4.2012 / RD