

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) sowie des § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 19.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) hat der Rat der Stadt Bockenem den Bebauungsplan Nr. 14-05 "Technisches Museum" (Stadtteil Störy) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 02.09.1999

Siegel  
 gez. Zeh 1. stellvertretender Bürgermeister  
 gez. Rademacher Stadtdirektor

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK**

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte 7464 B  
 Maßstab 1:1.000  
 Gemarkung Störy, Flur 2

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: August 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 27.07.1999

Siegel  
 gez. I. A. Dr. Kohlenberg  
 Katasteramt Hildesheim

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14-05 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Bockenem, den ...

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan Nr. 14-05 wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber  
 Spinozastraße 1  
 30625 Hannover

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14-05 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.1999 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14-05 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 14.04.1999 bis einschließlich 14.05.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 02.09.1999

Siegel  
 gez. Rademacher  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.1999 den Bebauungsplan Nr. 14-05 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 02.09.1999

Siegel  
 gez. Rademacher  
 Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 14-05 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.09.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 36 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 14-05 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 08.09.1999 rechtsverbindlich geworden.

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 14-05 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die im Plan gekennzeichneten bedingt naturnahen **Laubgehölzbestände** auf Flurstück 55/10 sind im Bestand zu sichern, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Im Bereich des Flurstückes 160/1, Flur 11, Gemarkung Bockenem, ist auf einer Fläche von mindestens 2.000 qm eine **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung** von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen.

Die Fläche ist von der bisherigen Nutzung Acker in ein artenreiches Extensivgrünland auf feuchtem Niederungsstandort zu entwickeln. Eine Sukzession auf der Fläche ist nicht zulässig. Das Grünland ist erstmals nicht vor dem 30.06. eines Jahres zu mähen, eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig (Abweichungen nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Hildesheim). Zwischen dem 01.04. und dem 30.06. ist eine Bodenbewirtschaftung zum Zwecke des Wiesenbrüterschutzes nicht zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.

- Innerhalb der **Fläche für Stellplätze** sind je 4 Stellplätze ein hochwüchsiger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft offenzuhalten und gegen Überfahmung mit geeigneten Maßnahmen zu sichern. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Als **Qualitäten der Gehölze** für die Pflanzliste werden festgesetzt:  
 Hochstämme STU mind. 18 - 20 cm

- Die unter den **textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3** genannten Maßnahmen sind als **Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich anzurechnen.

Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen sind alle **Pflanzmaßnahmen** zu den Ausgleichsmaßnahmen auszuführen.

- Der **Beginn der hochbaulichen Arbeiten** ist zum Schutz gesetzlicher geschützter Arten gem. BArtSchVO frühestens zum 01.08. eines Jahres zulässig.

- Bauliche Anlagen dürfen im Sondergebiet mit ihrer **Traufe** die als zulässig festgesetzte **Höhe**, die sich auf den Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante mit der natürlich gewachsenen Geländeoberkante bezieht, nicht überschreiten.

- Gem § 19 Abs. 4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) darf in dem Sondergebiet (SO) die festgesetzte **Grundflächenzahl (GRZ)** durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) und in § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO (Nebenanlagen) bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

**LISTE DER GEHÖLZARTEN**

**PFLANZLISTE**

**Laubbäume:**  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Acer platanoides Spitzahorn  
 Quercus robur Stieleiche  
 Sorbus aria Mehlbeere  
 Sorbus aucuparia Vogelbeere  
 Tilia cordata Winterlinde

sowie Gastholzarten und geeignet für diesen Standort:  
 Crataegus laevigata Rotdorn  
 "Paul's Scarlet"  
 Crataegus crus-galli Hahnendorn  
 Tilia "Pallida" Kaiserlinde  
 Tilia euchlora Krimlinde

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

**§ 1 Geltungsbereich**

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14-05 "Technisches Museum".

**§ 2 Dachformen und Dachneigung**

Als Dachform ist im "Sondergebiet" das geneigte Dach oder ein Tonnendach zugelassen. Die Dachneigung für das geneigte Dach darf 15° nicht unter- und 25° nicht überschreiten.

Ausgenommen von den Festsetzungen des § 2 sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

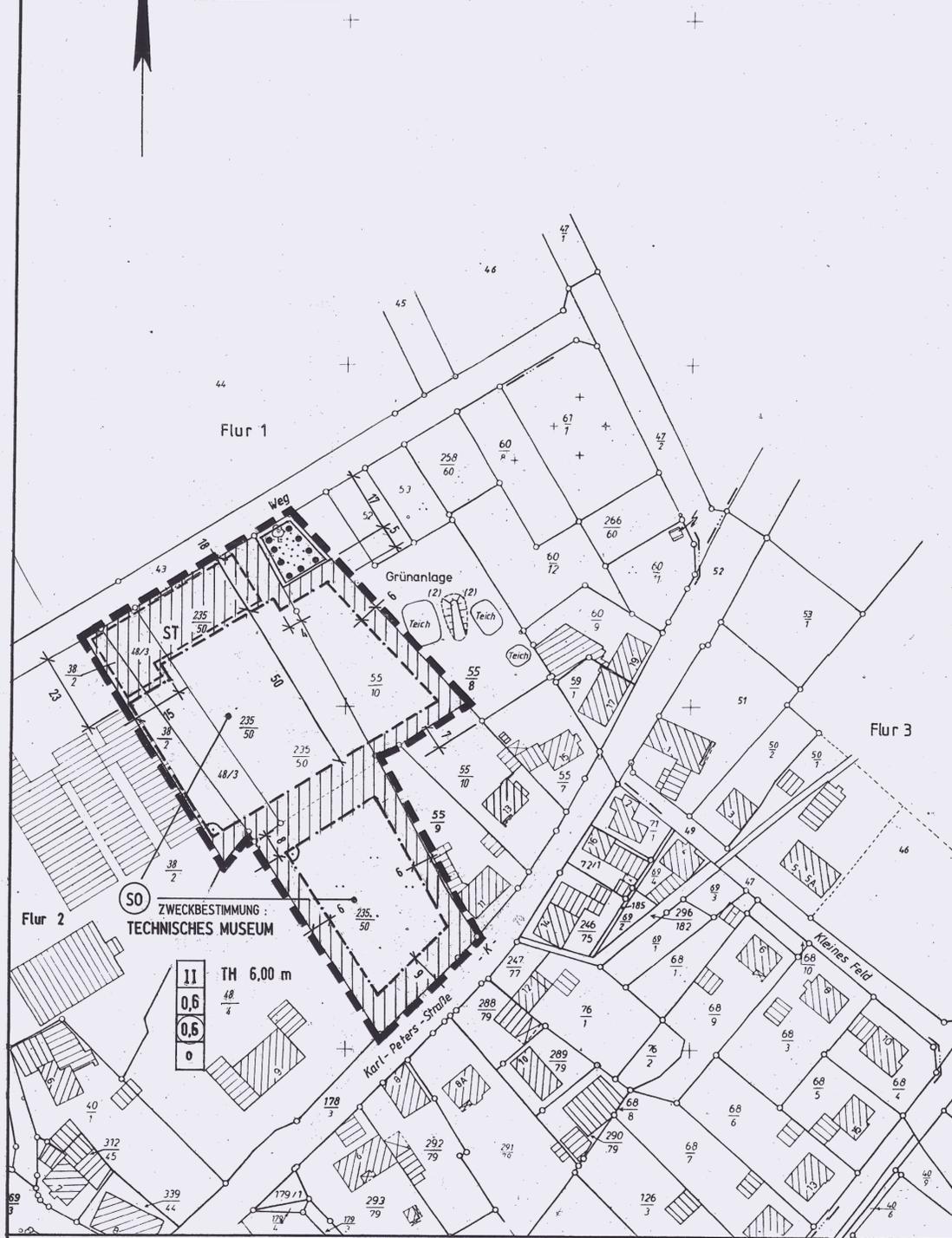
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrig handelt, wer nicht die nach § 2 vorgeschriebenen Dachformen und Dachneigungen mit Ausnahme von untergeordneten Gebäudeteilen, Garagen und Nebenanlagen einhält.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

PLANUNTERLAGE  
 Gemarkung Störy  
 Flur 2  
 Maßstab 1:1000  
 Rahmenflurkarte 7464 B

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S.187).  
 Hildesheim, 30.09.1996  
 Katasteramt Hildesheim  
 Antragsbuch V 1009/96



**STADT BOCKENEM**  
 STADTTEIL STÖRY  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 14-05**  
**"TECHNISCHES MUSEUM"**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

BAUGRENZE

**SO** SONDERGEBIET  
 ZWECKBESTIMMUNG: TECHNISCHES MUSEUM

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
 NICHT ÜBERBAUBARE -II-

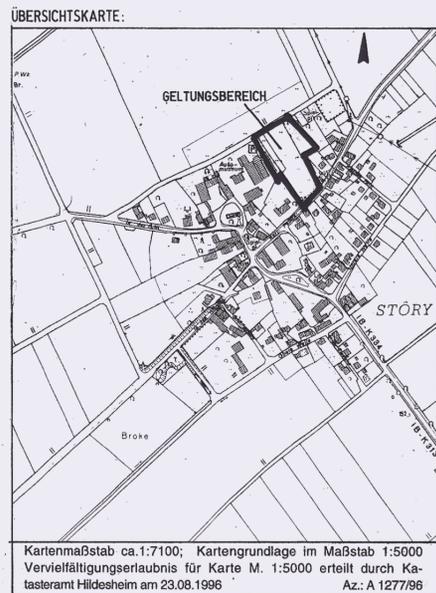
**11** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
**0,6** GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ)  
**0,6** ENTSPR. TEXTIL. FESTSETZUNG 7  
**0** GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GFZ)  
 OFFENE BAUWEISE

**TH** ..... m MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE ÜBER GELÄNDENEAU IN METERN

**ST** FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

FLÄCHE ZU ERHALTENDER BÄUME (PRIVATE GRÜNFLÄCHE)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE



**STADT BOCKENEM**  
 STADTTEIL STÖRY  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 14-05**  
**"TECHNISCHES MUSEUM"**

M. 1 : 1000

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Bockenem, den 20. Sep. 99

STADT BOCKENEM  
 DER STADTDIREKTOR

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER SPINOZASTRASSE 1  
 TELEFON: 0511 / 85 65 80 30625 HANNOVER

STADTBOCKENEM

STAND : INKRAFTTRETEN