

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BaUGB -), § 9 Abs. 1 Nr. 1 der Bauzonenverordnung - BauZVO -)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauZVO)

Dortgebiete (§ 5 BauZVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO § 16 BauZVO)

Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

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

Offene Bauweise

Offene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsgrün

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauZVO)

Spielfläz, öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauZVO)

Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZVO)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZVO)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauZVO)

Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauZVO)

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauZVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Waldes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 16 Abs. 5 BauZVO)

nicht überbaubare Fläche

bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauZVO sind auf dem mit ... gekennzeichneten Pflanzstreifen standortgerechte Laubbäume als Heister bzw. als mindestens dreijährige Obstbäume und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einem Bereich von mindestens 100 cm, zweimal verpflanzt, zu erfolgen. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass die Pflanzung den Anforderungen an die Pflanzung entspricht. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass die Pflanzung den Anforderungen an die Pflanzung entspricht.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauZVO sind auf dem Baugrundstück im angrenzenden Grundstück mindestens drei stammschlüssige Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einem Bereich von mindestens 100 cm, zweimal verpflanzt, zu erfolgen. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass die Pflanzung den Anforderungen an die Pflanzung entspricht.

3. Innerhalb der durch ... gekennzeichneten Fläche sind Obstbäume zu pflanzen und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauZVO).

4. In den Verkehrsflächen mit einer Mindestbreite von 6 m sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauZVO im Abstand von durchschnittlich 15 m standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm anzupflanzen und zu erhalten.

5. Innerhalb der Verkehrsfläche - Verkehrsgrün sind vier mindestens dreijährige Birnbäume anzupflanzen und zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauZVO).

6. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Spielfläz sind mindestens drei standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm bzw. als mindestens dreijährige Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauZVO).

7. Innerhalb der Verkehrsfläche - Fußweg ist eine Wegebefestigung von maximal 2,0 m Breite zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 11 in Verbindung mit Nr. 20 BauZVO).

8. Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen sind in wasserundurchlässiger Bauweise mit einem Abtriebswert gemäß DIN 1986 von maximal 0,7 zu befestigen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauZVO).

9. Maßnahmen und Anpflanzungen nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Bauplanung und der Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind mit Ausnahme auf Verkehrsflächen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Die Anpflanzung ist so zu gestalten, dass die Anpflanzung den Anforderungen an die Anpflanzung entspricht.

10. In dem durch TH gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16 (3) BauZVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachaufbau an den Traufseiten gemessen) die angrenzende Höhe nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist an den Traufseiten eines Gebäudes gemessen und nicht über den Boden zu messen.

11. Das Dorfgebiet (§ 5 BauZVO) wird gemäß § 1 Abs. 5 BauZVO dahingehend eingeschränkt, daß in dem mit ... gekennzeichneten Bereich die unter § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauZVO aufgeführten Wirtschaftlichen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Bearbeitung und Sammlung und land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nicht zulässig sind.

12. Sichtdreieckflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZVO).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

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

§ 1 Geltungsbereich Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16-04 "Söhleke".

§ 2 Dachneigungen Es sind nur geneigte Hauptdachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig.

§ 3 Dachfarben Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbregister bestimmt. Den Farbnamen bildet die Übersichts-karte RAL F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der Farbreihe Rot - RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

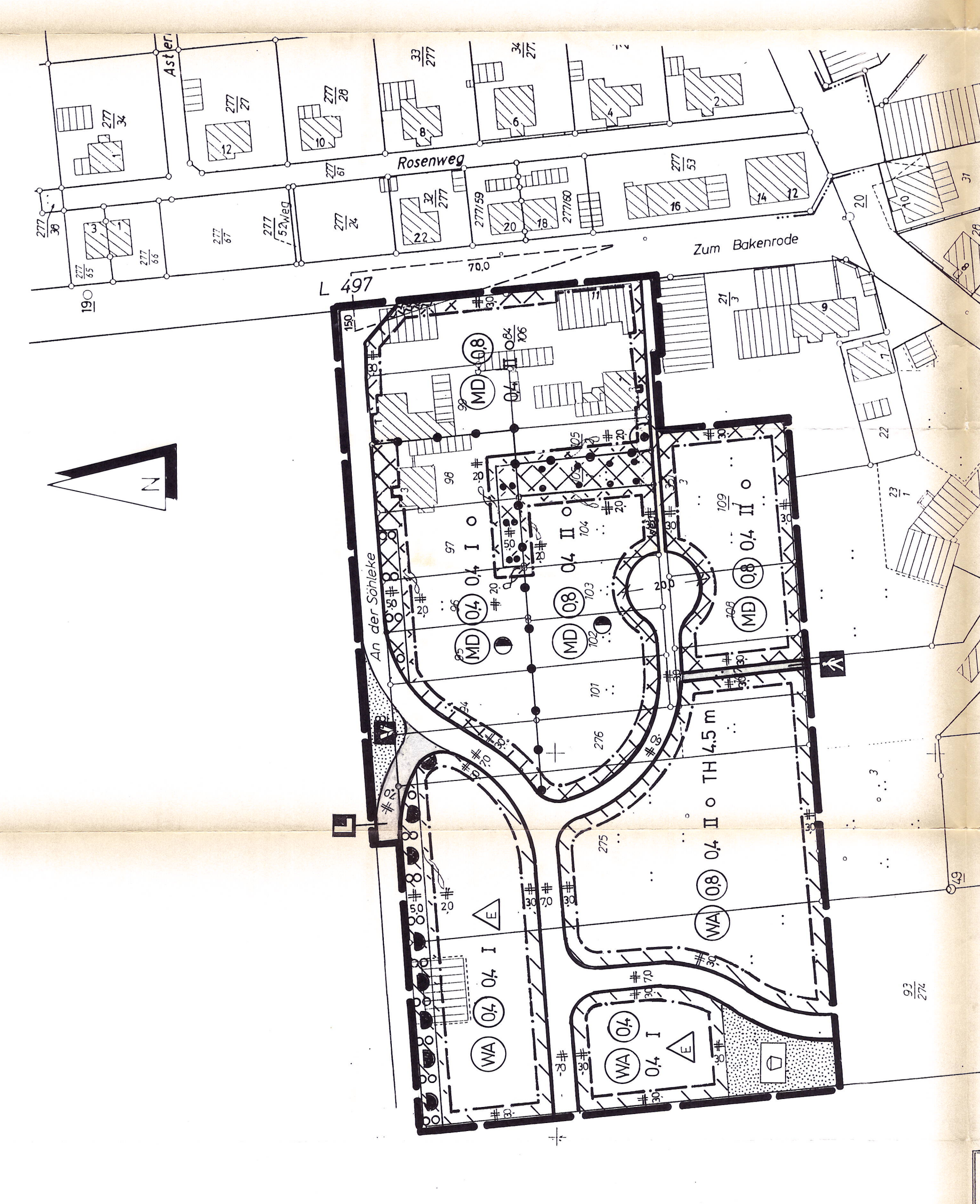
§ 4 Ordnungswidrigkeiten Es sind nur geneigte Hauptdachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbregister bestimmt. Den Farbnamen bildet die Übersichts-karte RAL F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der Farbreihe Rot - RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Gemarkung Bockenheim Rahmenkarte 7805 B. 7965 A Flur 1

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz) Hildesheim, 18.04.1994, Katasteramt, Antragsbuch A 498/94

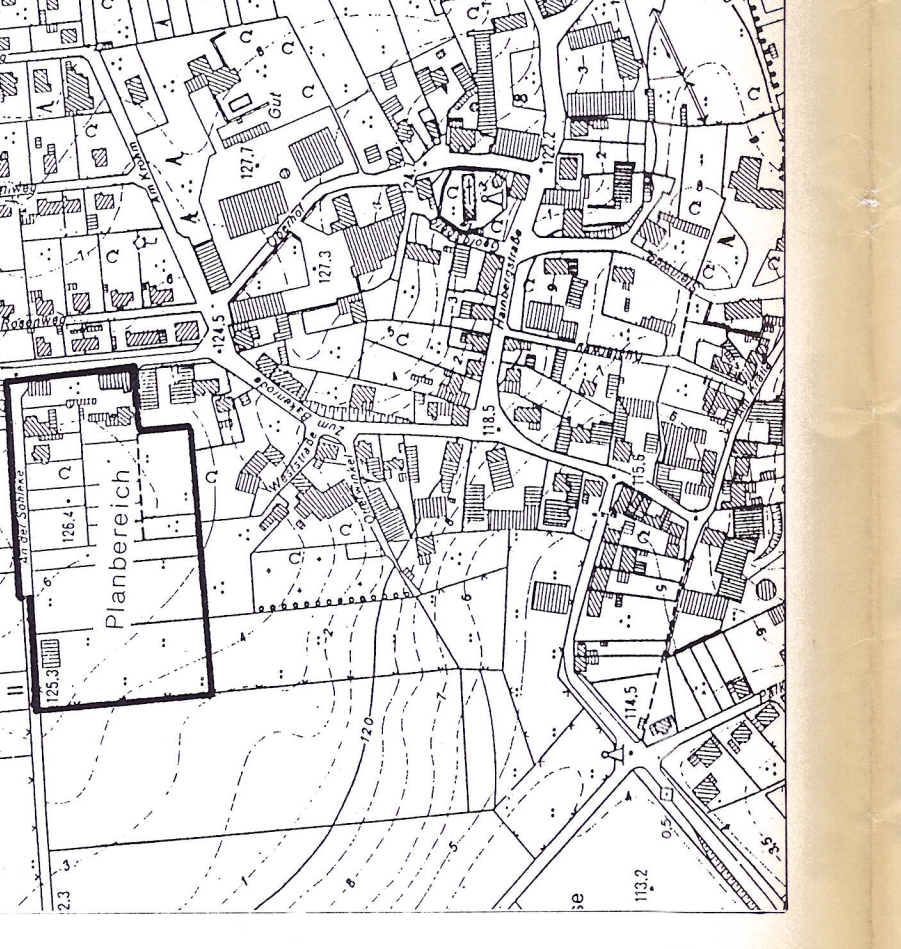


LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
Mauer
Fluglinie
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Gartengrund
Grundland

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 Blattbezugsung: 7864

Herausgeber: Katasteramt Hildesheim. Datum: 04.02.1994
Vervielfältigungserlaubnis erteilt.



BOCKENEM ST VOLKERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16-04 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

SÖHLEKE

Bebauungsplan Nr. 16-04 mit der rechtsverbindlichen Urbeschriftung, den 22.05.95 in Bockenheim, den 22.05.95 durch den Katasteramt Hildesheim

M. 1:1000
BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDE FASSUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER
gem. § 40 BauZVO gem. § 312 BauZVO gem. § 10 BauZVO gem. § 11 BauZVO
Gründet: 26.7.1954 / VO 170 11.12.1994 / VO
4.5.1994 / VO

Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vertretung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Auslegung des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauZVO am 1.9.1995 anzeigt worden.
Für den Bebauungsplan ist eine Vertretung von Formvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauZVO nicht beantragt worden.

Öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.1994 den Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Absatz BauZVO beschlossen.

Verneinte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.1994 den Bebauungsplan zur Verneinte Änderung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Absatz BauZVO beschlossen.

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.1994 den Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Absatz BauZVO beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.1994 den Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Absatz BauZVO beschlossen.

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

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 22.04.1994 aufgeführten Auslegungsbildern/Ausnahmen der Bebauungsplan, die von der Öffentlichkeit bekannt gemacht wurden, öffentlich bekannt gemacht.

Verneinte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.1994 den Bebauungsplan zur Verneinte Änderung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Absatz BauZVO beschlossen.

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.1994 den Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Absatz BauZVO beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.1994 den Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Absatz BauZVO beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.1994 den Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Absatz BauZVO beschlossen.

Stadtdirektor
Stadtdirektor

Stadtdirektor
Stadtdirektor

Stadtdirektor
Stadtdirektor

Stadtdirektor
Stadtdirektor

Stadtdirektor
Stadtdirektor

Stadtdirektor
Stadtdirektor