

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4 und 7)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4 und 7)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 0,6 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstmaß
- I eingeschüßig als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- offene Bauweise
- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Straßenverkehrsflächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2, 3 und 7)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg

**GRÜNFLÄCHEN**

- Spielplatz, öffentlich
- Grünanlage, öffentlich (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2, 3 und 4)

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- 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. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
- 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, 5, 16 Abs. 5 BauNVO)
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Grünanlage ist die Anlage eines naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebeckens zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 16 BauGB).
- Die öffentliche Grünfläche - Grünanlage ist mit Ausnahme eines Regenwasserrückhaltebeckens je 100 m<sup>2</sup> mindestens mit einem standortheimischen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimischen Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m<sup>2</sup> mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- In den Verkehrsflächen mit einer Mindestbreite von 6 m sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m<sup>2</sup> anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete und der Grünflächen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch die Stadt Bockenem spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

(gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

**§ 1 Geltungsbereich**  
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 16-05 "Söhleke-Süd" der Stadt Bockenem.

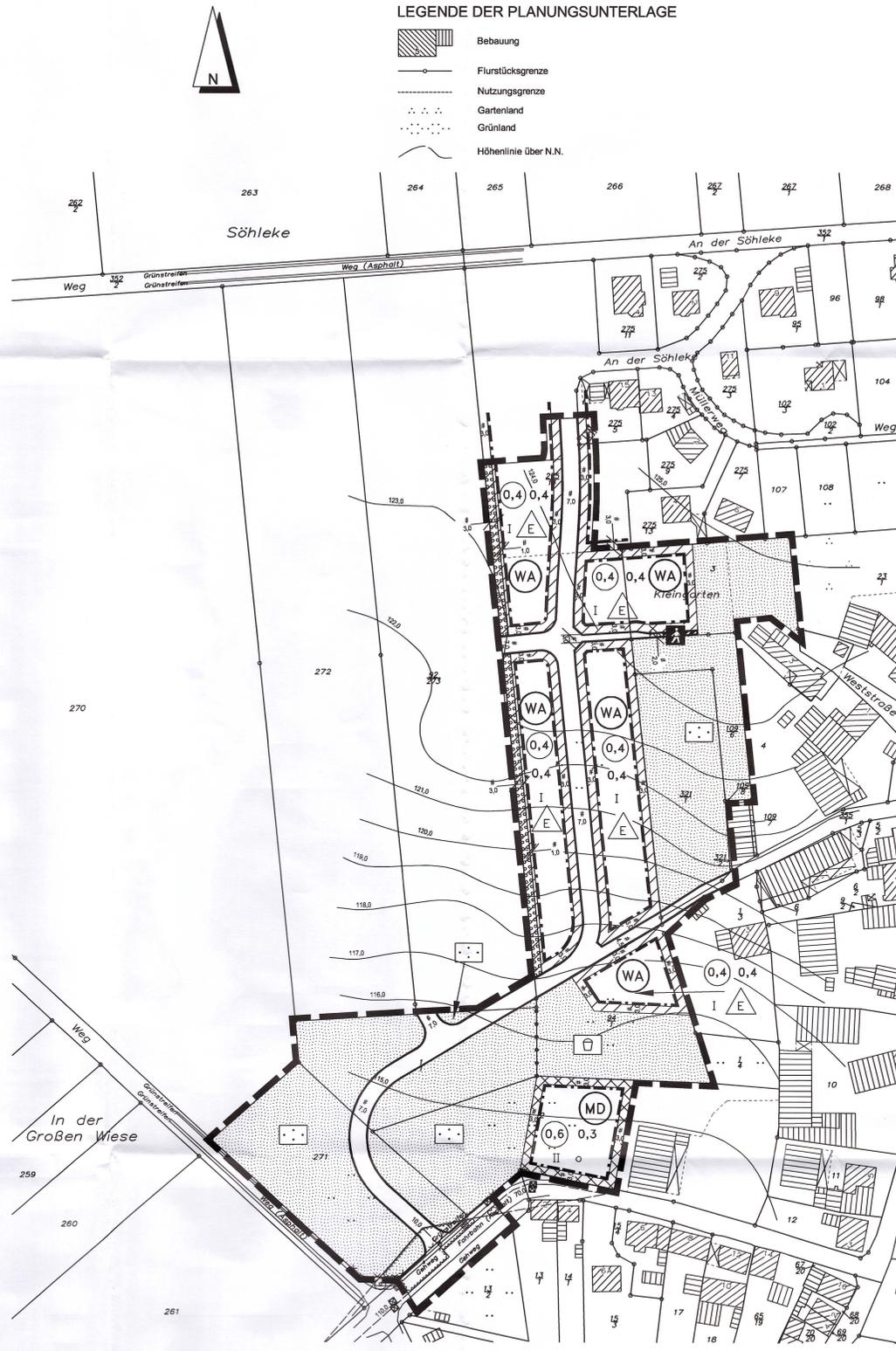
**§ 2 Dachneigungen**  
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgenommen.

**§ 3 Dachfarben**  
Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbtagebuch bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F2 zum Farbtagebuch RAL 840 HR mit folgenden Farben:  
aus der - Farbreihe Rot - RAL 3000 Feuerrot  
RAL 3002 Kamminrot  
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.

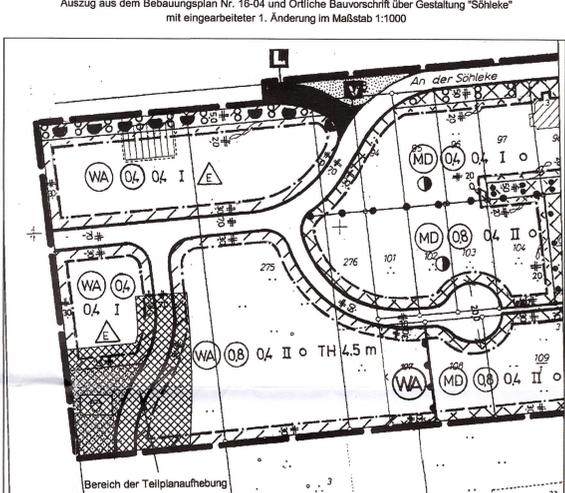
**§ 4 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzung dieser Bauvorschrift mißachtet wird:  
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgenommen. Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL-Farbtagebuch bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F2 zum Farbtagebuch RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Kamminrot, 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 500.000,- EURO geahndet werden.

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 16-04 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Söhleke" mit eingearbeiteter 1. Änderung im Maßstab 1:1000



Der Bebauungsplan Nr. 16-05 und Örtliche Bauvorschrift "Söhleke - Süd" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des kenntlich gemachten Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16-04 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Söhleke".



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 26 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bockenem den Bebauungsplan Nr. 16-05 "Söhleke - Süd" beschlossen und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften und der Teilplanaufhebung), als Satzung beschlossen.  
Bockenem, den 26. Feb. 04

**Siegel**  
gez. Brennecke  
Bürgermeister  
gez. Rademacher  
Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschuß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich bekanntgemacht.  
Bockenem, den

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Geschäftsnummer 33503-1/4  
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz vom 12.12.2002; Niedersächsisches GVBG, 2003, Seite 5, in der zuletzt geltenden Fassung).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8/2003). 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 25.02.2004

**Siegel**  
gez. Oldeweme  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Planverfasser**  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes \* wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im November 1997  
Juni 2003  
**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon 0511 321330 Fax 321642  
gez. Keller

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.6.2003 den Entwurf der Änderung 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. 10. 03 öffentlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes \* und der Begründung haben vom 30. 10. 03 bis 1. 12. 03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Bockenem, den 26. Feb. 04

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geltenden Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes \* und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes \* und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Bockenem, den

**Siegel**  
gez. Rademacher  
Stadtdirektor

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes \* und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
Bockenem, den

**Stadtdirektor**  
gez. Keller

**Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan \* , Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 9. 2. 04 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Bockenem, den 26. Feb. 04

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan \* , Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.  
Der Bebauungsplan \* , Änderung, ist mit Verfügung (AZ: vom heutigen Tage unter Aufhebung des Bebauungsplanes \* und der Begründung genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.  
Bockenem, den

**Stadtdirektor**  
gez. Rademacher  
Stadtdirektor

**Betriebsbeschuß**  
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom AZ: , aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigegeben.  
Der Bebauungsplan \* , Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.  
Bockenem, den

**Inkrafttreten**  
Die Befreiung der Genehmigung/der Satzungsbeschuß \* der Änderung des Bebauungsplanes \* ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3. 3. 04 ersichtlich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan \* , Änderung, ist damit am 4. 3. 04 rechtsverbindlich geworden.  
Bockenem, den 04. 03. 2004

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes \* ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes \* nicht geltend gemacht worden.  
Bockenem, den

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes \* sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bockenem, den

**Stadtdirektor**  
gez. Rademacher  
Stadtdirektor

Beplandungsvermerk  
Mit der rechtsverbindlichen Umschrift  
Identisch  
Bockenem, d. 19. März 04

**STADT BOCKENEM**  
STADTTEIL VOLKERSHEIM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 16-05 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT SÖHLEKE - SÜD  
M. 1:1000  
BAUGESETZBUCH 1997, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 1995 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG  
BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB bearbeitet am: 9.12.1997 / BAU  
gemäß § 3 (2) BauGB bearbeitet am: 6.10.2003 / ND  
gemäß § 10 (1) BauGB  
gemäß § 10 (2) BauGB