

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - ,
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

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

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
 0,3 **Grundflächenzahl**
 I **als Höchstmaß**

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

offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser
 zulässig
Baugrenze

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

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-
 lung von Natur und Landschaft, soweit solche Fest-
 setzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen
 werden können**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
 pflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Bebauungsplanes**
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

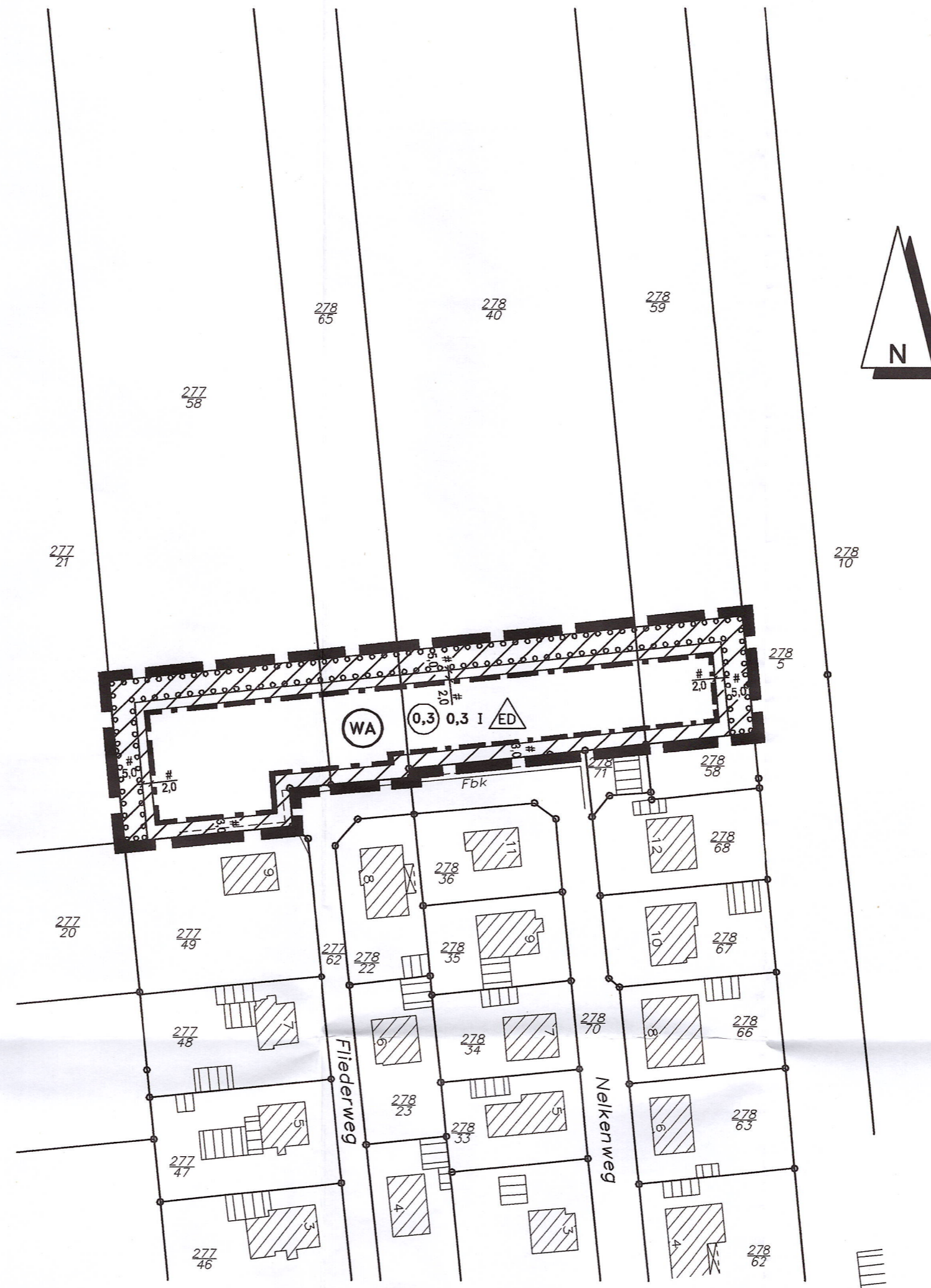
nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind
 mindestens ein standortheimischer Laubb Baum 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).

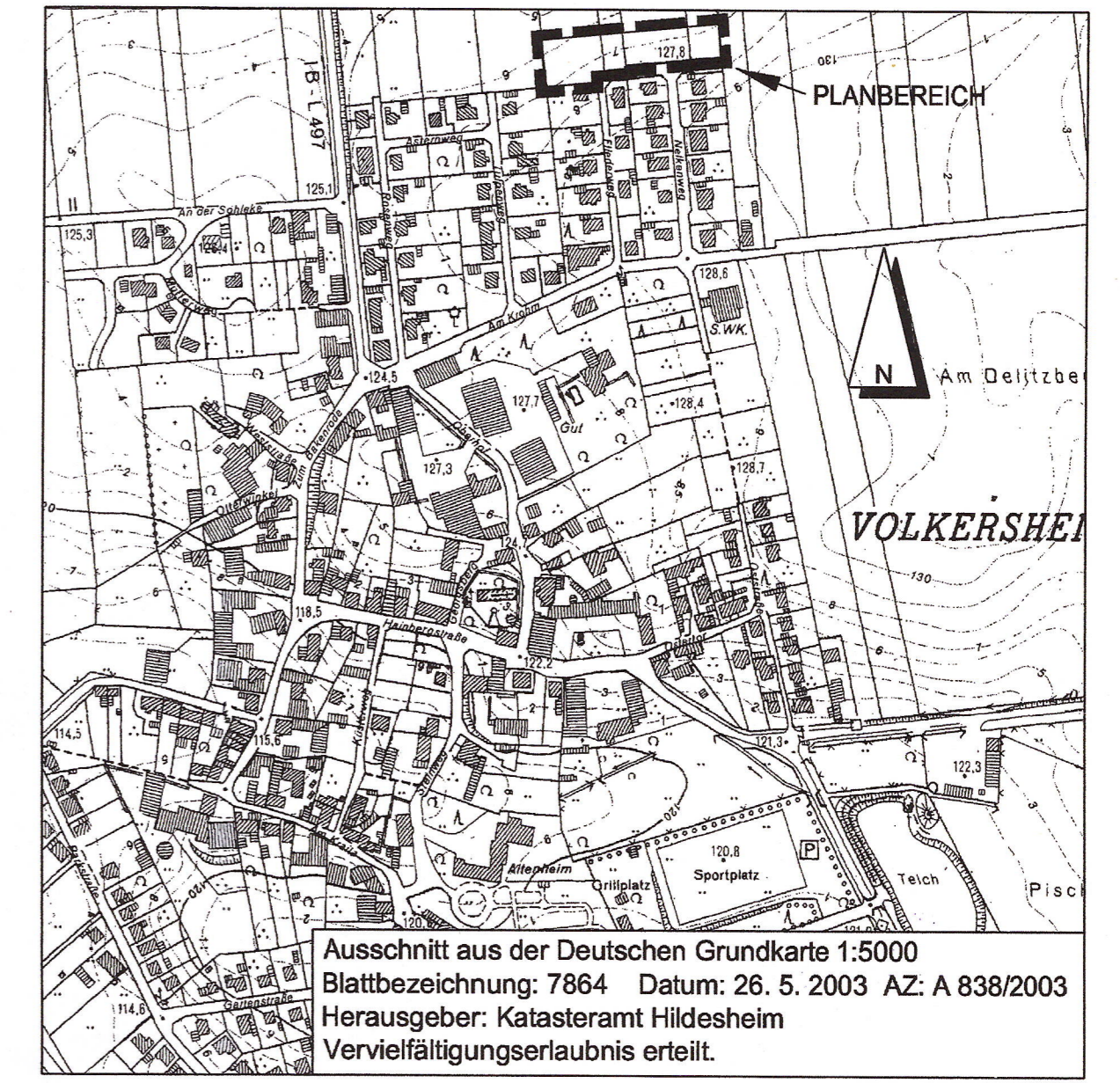
2. Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen,
 Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m² mindestens
 ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal
 verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei
 Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr.25a und b BauGB).

3. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses
 Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den
 Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet,
 die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen
 Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind
 innerhalb des Baugebietes durch den jeweiligen
 Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den
 Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober
 bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Flurstücksgrenze



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
 Blattbezeichnung: 7864 Datum: 26. 5. 2003 AZ: A 838/2003
 Herausgeber: Katasteramt Hildesheim
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt.
 Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 58 des Niedersächsischen Bauordnungs- und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 16-07, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
 Bockenem, den 19. Juli 2004

Siegel
 gez. Bartölke Bürgermeister
 gez. I.V. Ließ Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 9. 03 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich bekanntgemacht.
 Bockenem, den 19. Juli 2004

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5, in der zuletzt geltenden Fassung).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1/2003). 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 15.07.2004

Siegel
 gez. R. Okeweme Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Hannover im Dezember 2003

BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 30559 Hannover Lothringer Straße 15
 Telefon 0511 522930 Fax 529682
 gez. Keller

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12. 2. 2004 dem 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 26. 2. 04 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9. 3. 04 bis 8. 4. 04 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Bockenem, den 19. Juli 2004

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem gesänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Bockenem, den

Stadtdirektor
 gez. I.V. Ließ Stadtdirektor
 gez. I.V. Ließ Stadtdirektor
 Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geländerten 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

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 5. 7. 04 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Bockenem, den 19. Juli 2004

Genehmigung
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (AZ: vom heutigen Tage unter Auflegen/ mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Stadtdirektor
 Stadtdirektor
 Stadtdirektor

Beltragsbeschluss
 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom AZ: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
 Bockenem, den

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss *) der Änderung des Bebauungsplanes * ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 21.07.2004 rechtsverbindlich geworden.
 Bockenem, den 22.07.2004

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
 Stadtdirektor
 Stadtdirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Beglaubigungsvermerk
 Mit der rechtsverbindlichen Urschrift
 Identisch
 Bockenem, d. 29. Juli 04

STADT BOCKENEM
 Der Stadtdirektor
 im Auftrag

STADT BOCKENEM
STADTTEIL VOLKERSHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 16-07
NELKENWEG - FLIEDERWEG
 M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 1997, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
 IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
bearbeitet am: 3.12.2003 / VO		5.7.2004	