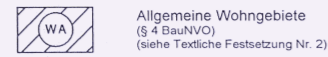


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaUNVO -)



Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2 und 7)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.4 Geschosflächenzahl
0.4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse II als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-§§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4), Straßenzugangsfläche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Landwirtschaftlicher Weg, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsgrün

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch / 20 kV Eit-Freileitung

GRÜNPLÄTZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

Spielfeld, öffentlich, Obstbaumwiese, privat - anzupflanzen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1), Obstbaumwiese, privat - Bestand (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1), Obstbaumwiese, öffentlich (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1 und 6)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ DER NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

Umgestaltung von Flächen zum 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)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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, § 19 Abs. 5 BauNVO), nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche, nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die öffentliche und die durch P1 gekennzeichnete private Grünfläche - Obstbaumwiese ist jeweils mit Obstbäumen alter Sorten als Hochstamm in einem Pflanzraster von durchschnittlich 12 m x 12 m zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
2. Je angefangene 500 m² Baugrundstückgröße mit Ausnahme des durch P1 gekennzeichneten Dorfgebietes sind mindestens ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und zwei standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweifach verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
3. Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m² mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweifach verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
4. In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumschneise von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
5. 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 Grünflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete und der Grünflächen durch die jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der über 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).
6. Innerhalb der öffentlichen und der durch P1 gekennzeichneten Grünfläche - Obstbaumwiese sind jeweils naturnah gestaltete Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 14 und 15 BauGB). Für die Anlage einer Regenwasserrückhaltung in der öffentlichen Grünfläche - Obstbaumwiese kann von der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet auf Antrag Befreiung gemäß § 63 (1) NNatG gewährt werden.
7. Innerhalb der durch P1 gekennzeichneten Dorfgebiete ist das sonstige Wohnen, nicht jedoch das betriebsbezogene Wohnen ausgeschlossen (gemäß § 1 (5) BauNVO).

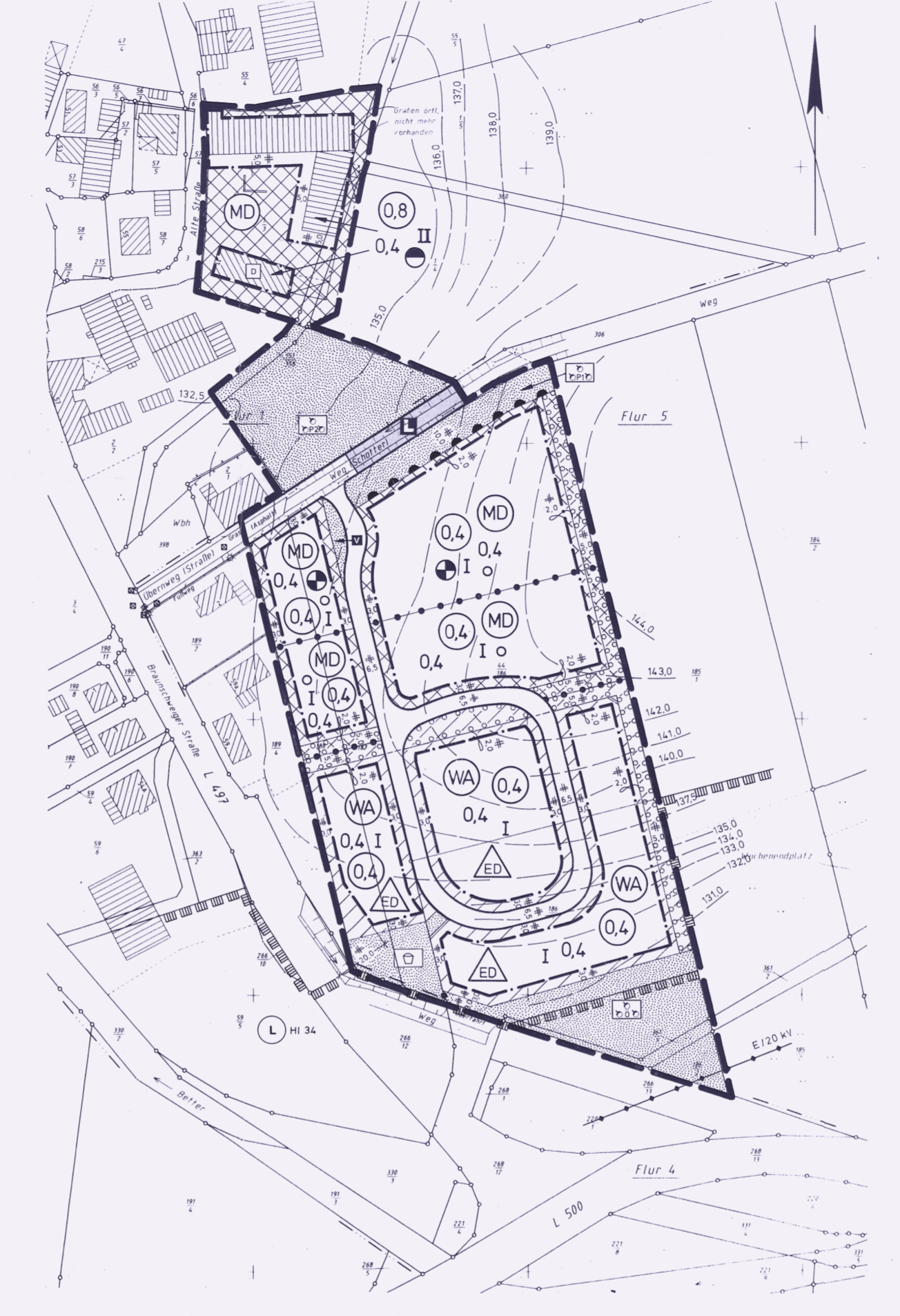
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich: Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10-04 "Überweg" der Stadt Bockenem.
§ 2 Dachneigung: Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.
§ 3 Dachfarbe: Die Dachdeckung muß in der Farbe rot erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen. Den Farbraum bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3002 Kaminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Purpurrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischenöne sind zulässig.
§ 4 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrigkeit handelt nach § 91 (2) NBauO, wer folgenden Anforderungen der §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt: Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen. Die Dachdeckung muß in der Farbe rot erfolgen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen. Den Farbraum bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3002 Kaminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Purpurrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischenöne sind zulässig. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

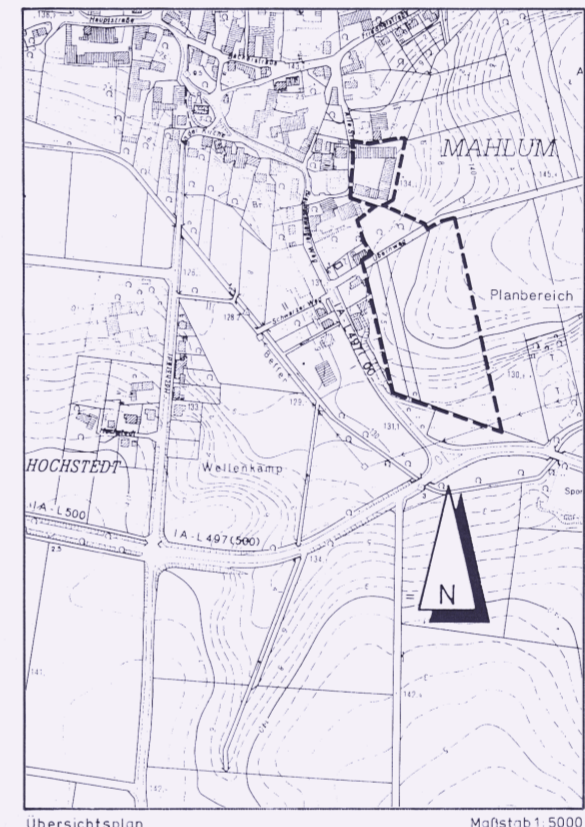
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB), Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB), Landschaftsschutzgebiet / HI 34 "Nettelal"

Niederächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung, Auszug aus der Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000, Gemeinde Bockenem, Gemarkung Mahlum, Rahmenkarte --, Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Nieder-Vermessungs- und Katastergesetz) Hildesheim, 29.08.1996, Katasteramt, Antragsbuch A 1321/96



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung, Mauer, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Nutzungsgrenze, Höhenlinie über N.N., Böschung, Zaun, Gartenland, Grundland



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Präambel: Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 10-04 "Überweg" beschlossen. ... Bockenem, den 19.01.1998, gez. Brennecke, Bürgermeister, Siegel, gez. Rodemacher, Stadtdirektor

Planverfasser: Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Hannover im November 1996, BÜRO KELLER, Bockener Straße 10, 30659 Hannover, Telefon (51) 92250. Öffentliche Auslegung: Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.01.1998 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. ... Bockenem, den 19.01.1998, Siegel, gez. Rodemacher, Stadtdirektor

Veränderte Änderung: Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. ... Bockenem, den 19.01.1998, Siegel, gez. Rodemacher, Stadtdirektor

Betriebsbeschluss: Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom 24.03.1998 Az.: (15)15/11408, aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 30.06.1998 eingetretten. ... Bockenem, den 01.07.1998, gez. Rodemacher, Stadtdirektor

Inkrafttreten: Die Erstellung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.11.1998 im Amtsblatt bekanntgemacht worden. ... Bockenem, den 05.11.1998, gez. Rodemacher, Stadtdirektor

BOCKENEM ST MAHLUM, BEBAUUNGSPLAN NR. 10-04 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT, ÜBERWEG

Bebauungsplan: Mith der rechtsverbindlichen Urache (Lidenschaftskarte) Bockenem, den 21.11.98, M 1:1000, Der Stadtdirektor, Bürgerrat, BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG, BÜRO KELLER, LOTHRINGER STRASSE 15, 30559 HANNOVER

Table with 10 columns: BEARBEITET AM, GEANDERT AM, ERNEUT GEANDERT AM, STAND VOM, AUFLAGEN, ENGEARBEITET, AUFGEN ENGEANGEM, GEM. § 12 BauGB (bedeut. geändert), GEM. § 10 BauGB, GEM. § 11 BauGB, GEM. § 12 BauGB