

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- 2,0** Geschossflächenzahl als Höchstzahl
1,0 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstmaß
II-III als Mindest- und Höchstmaß

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

- g** Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinie, auch gegen- über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung 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, § 16 Abs. 5 BauNVO)
nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen nach § 7 Abs.2 Nr. 7 BauNVO für jedermann zulässig.
2. Tankstellen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
3. Im Erdgeschoss sind Rücksprünge von der Baulinie für Schaufenstervorzone und Passagen bis zu jeder Tiefe und Breite zulässig.
4. Wird die Bautiefe für die II / III -geschossige Blockrandbebauung nicht bis zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen voll ausgenutzt, so sind im Anschluss auch I -geschossige Gebäudeteile zulässig.
6. Wohnungen im Erdgeschoss können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
9. Die nicht überbaubaren Flächen zwischen Königstraße und Judenstraße sind als Teil des Kerngebietes (MK) von jeglicher Bebauung freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB).

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3318)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 01-7A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 13. Oktober 2008

Siegel

gez. Bartölke
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den 13. Oktober 2008

gez. Bartölke
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / L4-289/2008
Landkreis: Hildesheim
Cernmarkung: Bockenem
Flur 8 und 9

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2000 (Nds. GVBl. 2000) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.9.2008).

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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
Katasteramt Hildesheim
Hildesheim, den 29. September 2008

Siegel

gez. Dr. Kohlenberg
VnOR.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im August 2007

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 30559 Hannover
Telefon (0511) 922580 Fax 629082

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf der 2. Änderung mit Begründung hat vom 07.04.2008 bis einschließlich 06.05.2008 öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 13. Oktober 2008

gez. Bartölke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 2. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 13. Oktober

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 2. Änderung, ist damit am 15.10.2008 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 16. Oktober 2008

gez. Bartölke
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Bockenem, den

Bürgermeister

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung**
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)

Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung,



Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

BOCKENEM

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-7A

KERNGEBIET
2. ÄNDERUNG

M. 1:500

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB			
bearbeitet am: 14.2.2008 / BAU / RO	Stand am: 7.7.2008 / RO				