

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 140,0 m üNNH Oberkante als Höchstmaß

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

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der textlichen Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der zeichnerischen Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Textliche Festsetzung
(textliche Änderungsbereiche)

Die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird mit 140 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Sie gilt als Höchstgrenze und darf nur von untergeordneten Gebäudeteilen, z. B. Schornsteinen, Erkern und Lüftungsanlagen usw. überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Textliche Festsetzungen
(zeichnerischer Änderungsbereich)

I. Maß der Nutzung

1. Die in den Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO festgesetzte maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 140 m über Normalhöhennull (NHN) gilt als Höchstgrenze und darf nur von untergeordneten Gebäudeteilen, z. B. Schornsteinen, Erkern und Lüftungsanlagen usw. überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

II. Immissionsschutz

1. In den Gewerbegebieten darf tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) ein flächenbezogener Schalleistungspegel LWN* von 60 dB (A) nicht überschritten werden. Nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel LWN* von 45 dB (A) nicht überschritten werden (§ 1 (4) Nr. 2 BauNVO).

Die flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ bestimmt. Es handelt sich hier um immissionswirksame Schalleistungspegel. Der "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schalleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Eine Umschichtung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionsituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I, S. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)
Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

III. Grünordnung

A. 1. (trifft nicht zu)
A. 2. (trifft nicht zu)
A. 3. (trifft nicht zu)
A. 4. (trifft nicht zu)

B 1. Die Flächen zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sind flächendeckend mit Sträuchern der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölze sind im Rastermaß von 1,50 m zu pflanzen, und dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m² ist ein hochstämmiger Laubbaum einzubringen. Baumarten sind mind. in der Qualität H 3 x v. 12-14, Straucharten mind. in der Qualität v. Str., 3 Tr., 60-100 zu verwenden.

B 2. (trifft nicht zu)

B 3. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je 500 m² überbaubarer Fläche mind. 1 hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 in der Qualität 3 xv. 12-14 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mind. 7,5 m² anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und b BauGB).

B 4. In den Baugebieten sind entlang der privaten Grundstücksgrenzen beidseitig jeweils 3,00 m breite Streifen zu bepflanzen. Die Pflanzstreifen sind mehrreihig flächenhaft und dicht im Raster von 1,50 m mit Sträuchern der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m² ist ein Laubbaum einzubringen. Baumarten sind als Hochstamm mind. in der Qualität 2 xv. 8-10, als Heister mind. in der Qualität 2 xv. 150-200, Straucharten sind mind. in der Qualität v. Str., 3 Tr., 60-100 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

B 5. Je angefangene 8 PKW - Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 2 mind. in der Qualität 3 xv. 16-18 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mind. 7,5 m² anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Diese Anpflanzungen sind zusätzlich zu Anpflanzungen nach den textlichen Festsetzungen Nr. B 3 und B 4 zu vorzunehmen.

B 6. Grundstückszu- und abfahrten sind auf einer Länge von insgesamt max. 14,00 m pro Grundstück zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

B 7. In den gewerblichen Baugebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO sind landschaftsgestaltende Fassadenflächen ab einer Länge von 40 m, die auf einer Länge von > 5 m keine Türen, Tore oder Fenster aufweisen, mit Kletter-/Rankpflanzen (vgl. Pflanzenliste 4) dauerhaft zu begrünen. Pro angefangener 5 m Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen. Bei nicht selbstkletternden Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB).

B 8. Die festgesetzten Maßnahmen und Anpflanzungen sind im Rahmen der Durchsetzung des Bebauungsplanes zu realisieren. Die Maßnahmen sind fachgerecht spätestens in der auf den Abschluss der privaten Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (1.11. - 15.4.) durchzuführen.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 - standortgerechte Laubgehölze

Großkronige Baumarten

Bergahorn
Esche
Hänge-Birke
Hainbuche
Rotbuche
Stieleiche
Traubeneiche
Winterlinde

Mittelkronige Baumarten

Vogelkirsche
Eberesche
Feldahorn
Holzapfel
Wildbirne
Zitter-Pappel
Salweide
Traubenkirsche

Straucharten

Gemeiner Schneeball
Hasel
Heckenrose
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Schwarzer Holunder
Weißdorn

Roter Hartriegel
Kornelkirsche
Pfeifenhütchen
Rainweide
Brombeere

Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Quercus robur
Quercus petraea
Tilia cordata

Prunus avium
Sorbus aucuparia
Acer campestre
Malus sylvestris
Pyrus communis
Populus tremula
Salix caprea
Prunus padus

Viburnum opulus
Corylus avellana
Rosa canina
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Crataegus monogyna
Cornus sanguinea
Cornus mas
Euonymus europaea
Ligustrum vulgare
Rubus fruticosus

Pflanzenliste 2 - Straßenbäume

Großkronige Baumarten

Bergahorn
Spitzahorn
Stieleiche
Winterlinde

Mittel-/ Kleinkronige Baumarten

Apfeldorn
Stadtlinde
Mehlbeere
Rothorn

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Quercus robur
Tilia cordata

Pflanzenliste 4 – Kletter-/ Rankpflanzen

ohne Rankhilfe

Efeu
Kletterwein

Kletterhortensie

mit Rankhilfe

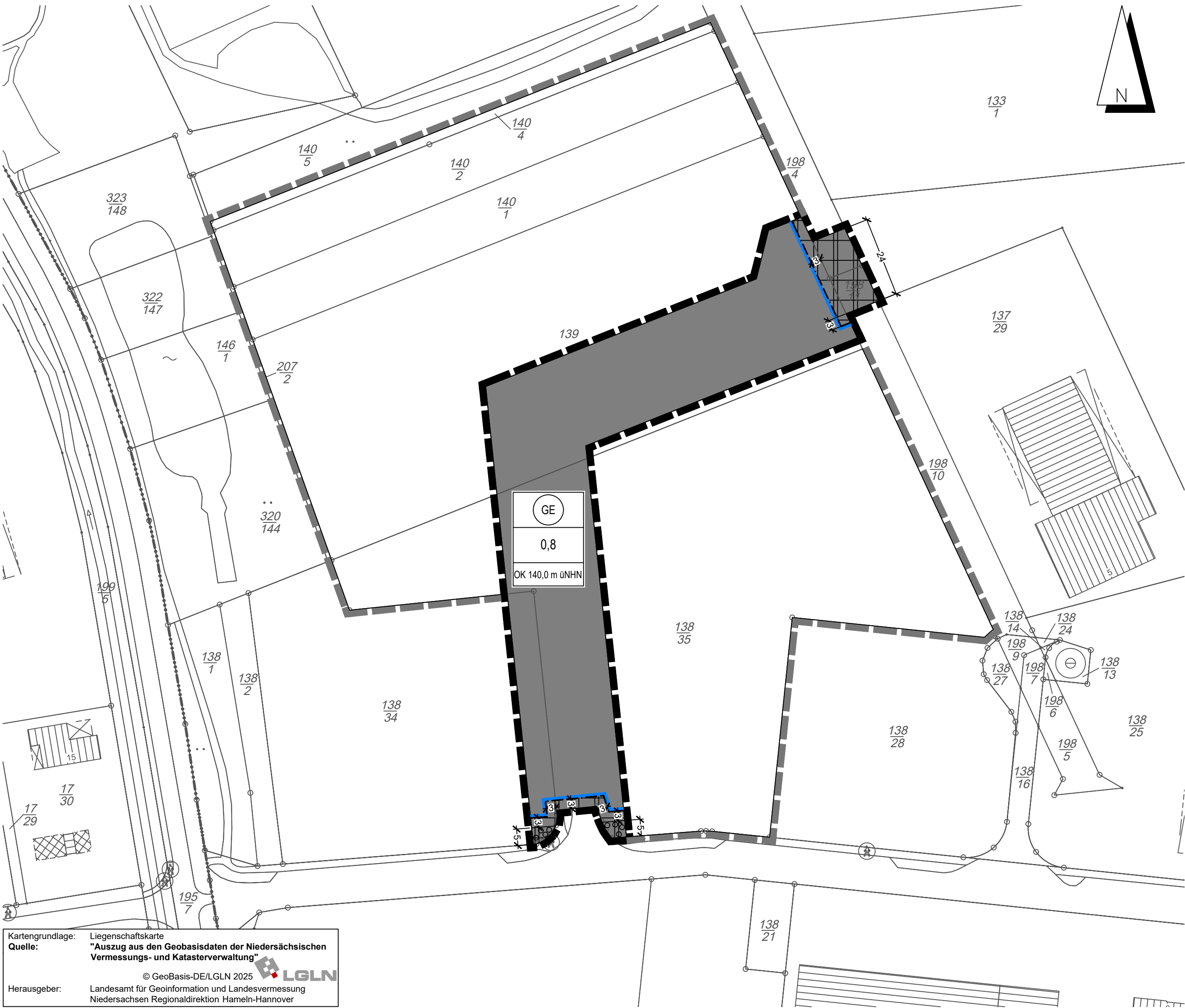
Strahlengriffel
Pfeifenwinde
Baumwürger
Anemonenwäldrebe
Gewöhnliche Waldrebe
Immergrünes Geißblatt
Waldgeißblatt

Hedera helix
Parthenocissus tricuspidata,
P. quinquefolia
Hydrangea petiolaris

Actinidia arguta
Aristolochia macmphylla
Celastrus orbiculatus
Clematis montana "Rubens"
Clematis vitalba
Lonicera henryi
Lonicera periclymenum

Hinweis

Es wird auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht der Erdarbeiten nach §§ 10 und 13 NDSchG i.V. in, §§ 14, 35 NDSchG hingewiesen.



Praambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S. 394); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786), zuletzt geändert am 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der Fassung vom 8.2.2024 hat der Rat der Stadt Bockenem diesen Bebauungsplan Nr. 01-18 "Gewerbepark", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.
Bockenem, den 18.11.2025

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 5.12.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Bockenem, den 18.11.2025

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© GeoBasis-DE/LGLN (2025)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: 056-L4-3/2025, Stand vom 12.03.2025).
Hildesheim, den 4.11.2025
- Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hildesheim -

Planverfasser
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im März 2025
gez. Keller

Veröffentlichung im Internet
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 5.12.2025 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am 27.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom 28.05.2025 bis 30.06.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.
Bockenem, den 18.11.2025

Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet 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 Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.
Bockenem, den

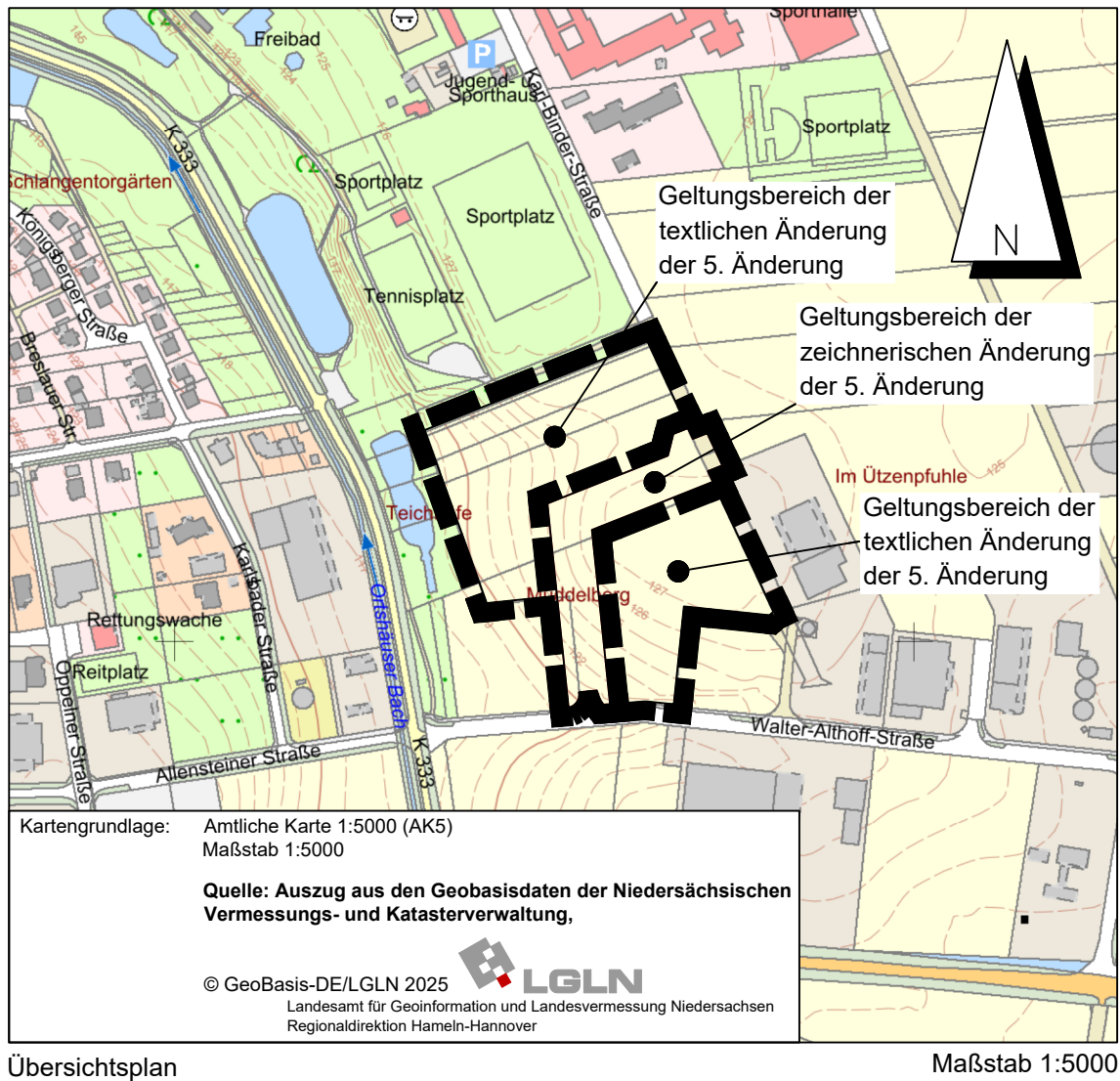
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bockenem hat den Bebauungsplan, 5. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2025 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bockenem, den 18.11.2025

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3.10.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 5. Änderung ist damit am 9.10.2025 rechtsverbindlich geworden.
Bockenem, den 18.11.2025

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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 5. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 5. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bockenem unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
Bockenem, den

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grünland
Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
Fußweg
Gewässer



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

BOCKENEM
ST BOCKENEM
ABSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 01-18
GEWERBEPARK
5. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ,
PLANZEICHENVERORDNUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß §§ 13a i.V.m 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB			
bearbeitet am: 7.5.2025 / BAU	bearbeitet am: 1.9.2025 / BAU				