

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse II als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

GH 9,00 m Oberkante als Höchstmaß

FH 11,00 m Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

O offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünanlage, öffentlich

Grünanlage, öffentlich

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche

überbaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. (trifft nicht zu)

2. Innerhalb der durch gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete müssen Fenster von Schlafräumen, die nach Süden oder Osten ausgerichtet sind, schalldämmte Lüftungsöffnungen mit einem Mindestschalldämmwert von R_{w, res} = 30 dB aufweisen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).

3. Die Gebäudehöhe (GH) bei Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (unterhalb 15°) darf in der Planzeichnung festgesetzten Wert von 6,50 m bzw. 9,00 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe (FH) von Gebäuden mit mindestens 15° geneigten Dächern darf höchstens den in der Planzeichnung festgesetzten Wert von 8,50 m bzw. 11,00 m betragen. Bezugspunkt für die Höhenbemessung ist das gewachsene Gelände, gemessen jeweils auf der Bergseite des Hauptbaukörpers sowie jeweils in der Gebäudemitte. Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen (Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Satellitenempfänger u.ä.), (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).

4. Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt von jeweils maximal 6,00 m Breite zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB).

5. Die textliche Festsetzung „Innerhalb der öffentlichen Grünflächen - Parkanlage, Spielplatz sind zwei Kinderspielflächen mit einer Mindestgröße von netto jeweils 300 m² und einer Gesamtgröße von netto mindestens 655 m² Fläche anzulegen (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)“ wird aufgehoben.

6. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind höhergelegene geschlossene Pflanzungen aus standorttypischen Gehölzen anzulegen. Darüber hinaus sind je angefangene 650 m² Anpflanzfläche mindestens ein standorttypischer Laubbäum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standorttypische Laubfächer, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

7. (trifft nicht zu)

8. (trifft nicht zu)

9. In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 80 m standorttypische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

10. (trifft nicht zu)

11. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standorttypischer Laubbäum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standorttypische Laubfächer, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

12. Innerhalb von Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze mindestens ein standorttypischer Laubbäum (Artenliste siehe Begründung) mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

13. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugeländen und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugelände durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernehmenden auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch die Stadt Bockenheim spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 48) und des § 8 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim diesen Bebauungsplan Nr. 01-21 "Wohnpark - Ost" 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinander liegenden Festsetzungen (siehe den nebeneinander liegenden Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Bockenheim, den

Siegel Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ersichtlich bekanntgegeben.

Bockenheim, den

Siegel Bürgermeister

Planunterlage

Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Bockenheim Flur 4

Quelle: Auszug aus den Geoblasten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2022 LGLN Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und stellt die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer 094-L-186-2022, Stand vom 27.8.2022).

Höhenm., den

Siegel

Regionaldirektion Hannover-Katasteramt Höhenm.

(Unterseite)

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2022

BÜRO KELLER Büro für räumliche Planung

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 4. 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 ortsüblich bekanntgegeben.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben von gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bockenheim, den

Siegel Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 sowie Absatz 2 BauGB mit einer verkürzten Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben von gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bockenheim, den

Siegel Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bockenheim hat den Bebauungsplan 4. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenheim, den

Siegel Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgegeben worden.

Der Bebauungsplan 4. Änderung, ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bockenheim, den

Siegel 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 Verordnungs- und Festsetzungen.

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a (bei beschleunigten Verfahren) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über den Verfahren der 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bockenheim unter Darlegung der die Verletzung begründenden Sachverhalte geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Bockenheim, den

Siegel Bürgermeister

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 24.11.2017 (BGBl. I Seite 3785) in der zuletzt geltenden Fassung

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. 2012, Seite 46) in der zuletzt geltenden Fassung

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung

Planziellverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung

(BGI, I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung

Liegenschaftskarte

Quelle: "Auszug aus den Geoblasten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

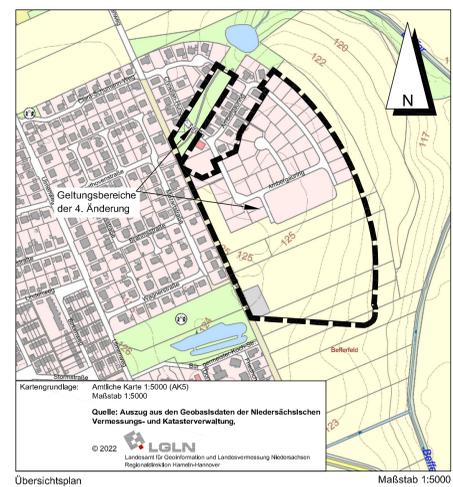
© 2022 LGLN Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover

Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grünland
Graben
Bäume
Wald
Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)



STADT BOCKENEM
STADTTEIL BOCKENEM
BEBAUUNGSPLAN NR. 01-21 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
WOHNPAK - OST
4. ÄNDERUNG
M. 1:1000
BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012 IN DER JEWELTS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 12a I Vm
3 (2), 4 (2) BauGB
bearbeitet am:
12.12.2022 BAU 00E