

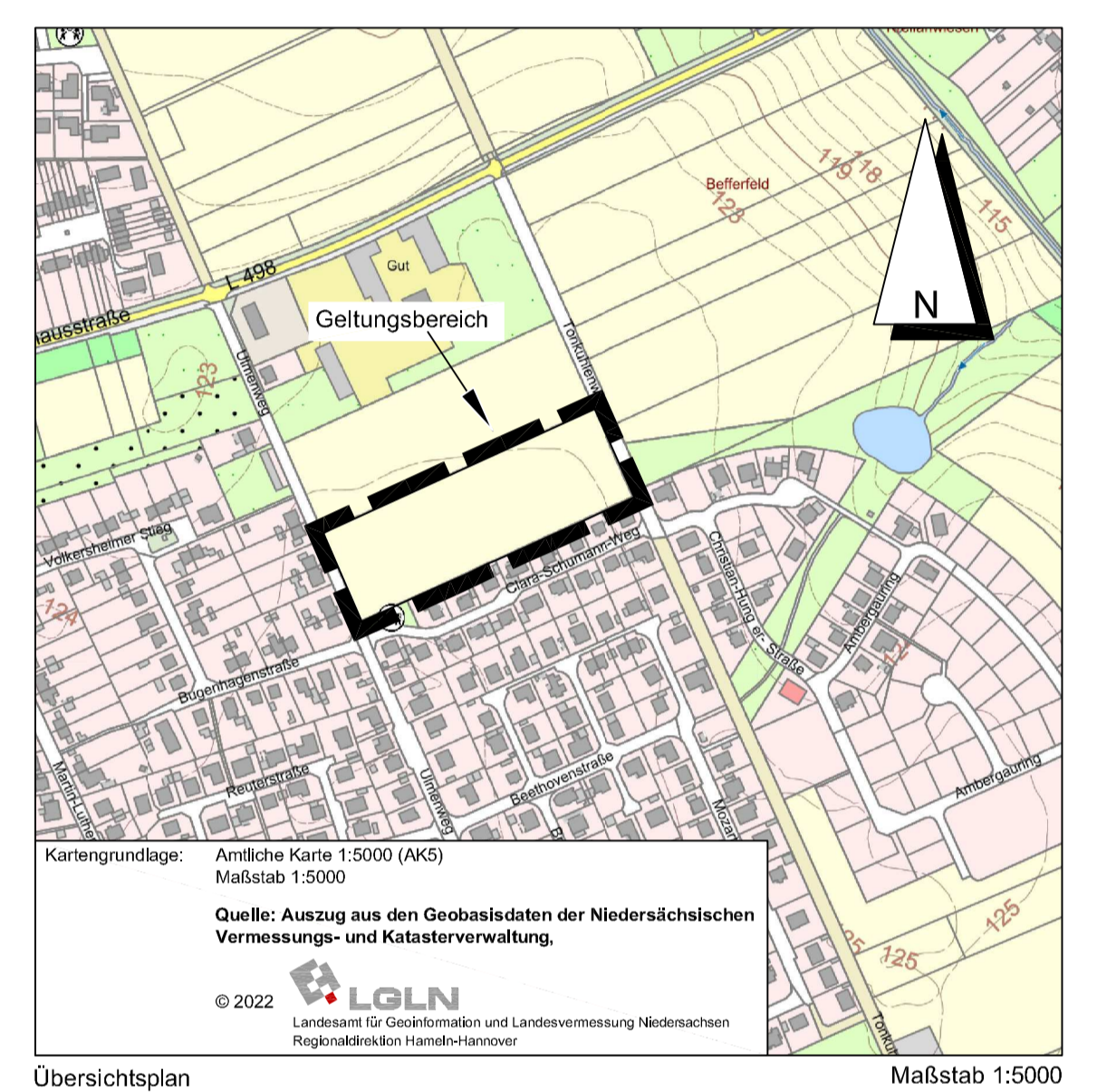
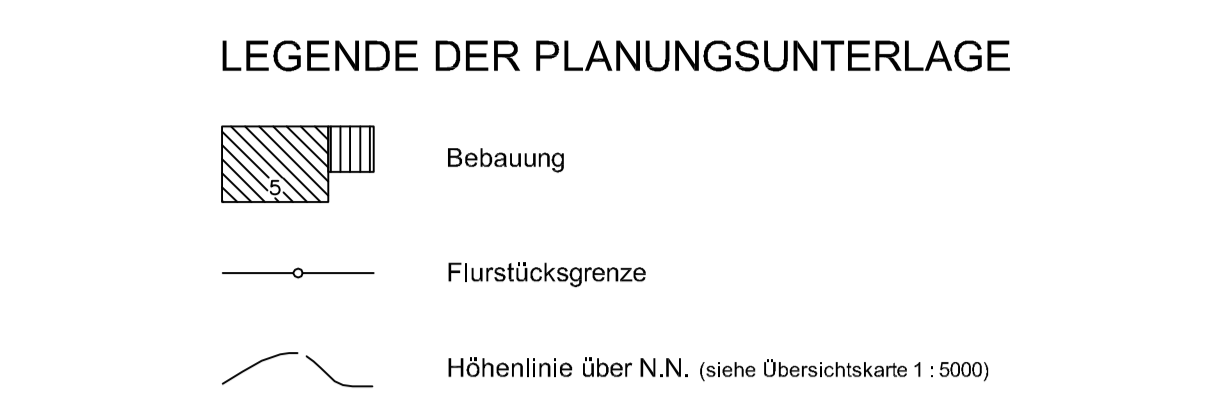
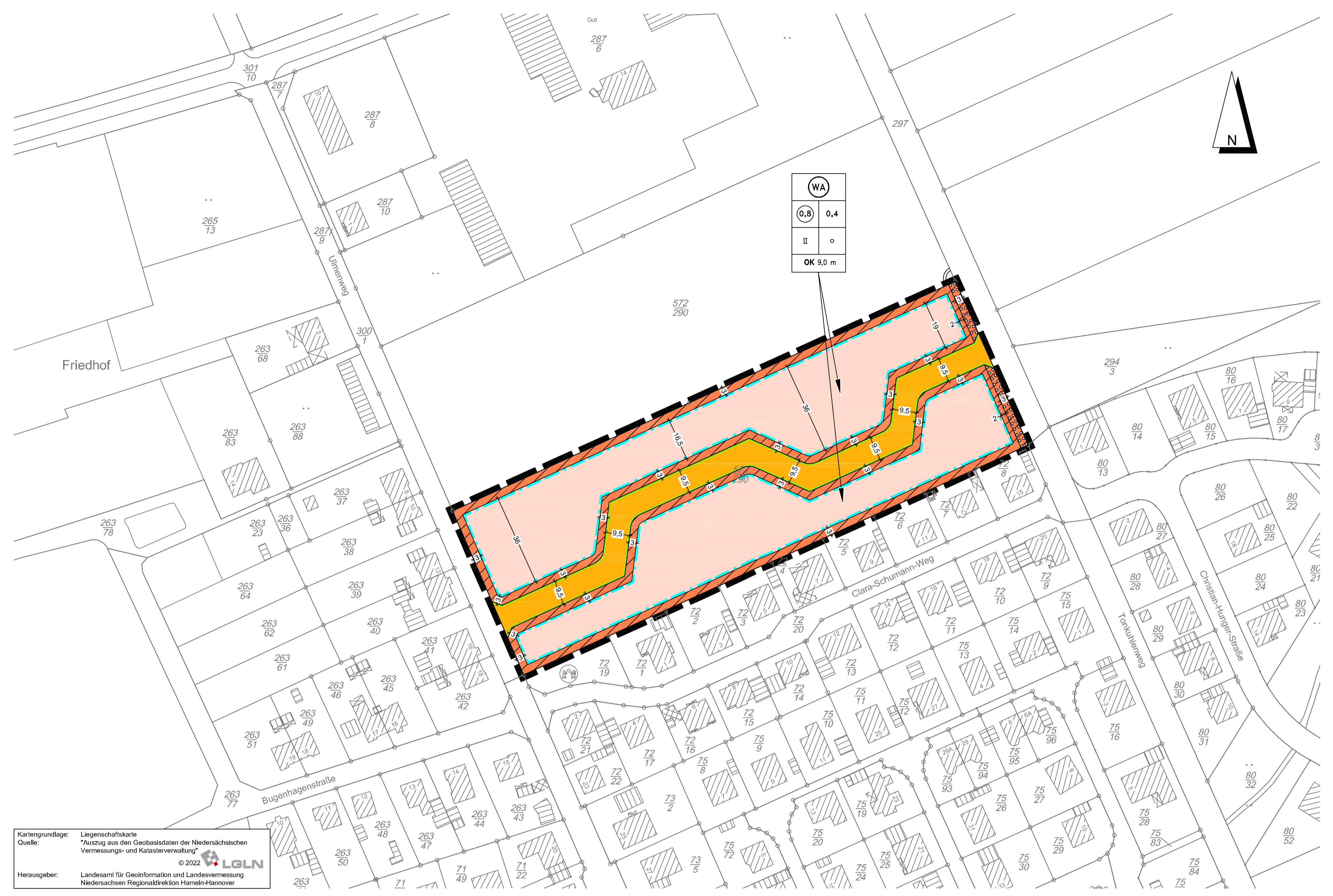
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen...
2. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen...
3. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen...
4. Die maximal zulässige Regenwasserabflussmenge wird auf 5 l/s je 1.000 m² versiegelter Baugrundstückfläche begrenzt...
5. Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...
6. Heizungs- und Energiegewinnungsanlagen, die mit den fossilen Brennstoffen Heizöl, Kohle oder Gas betrieben werden...
7. Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...
8. Je angefangene 500 m² Baugrundstückgröße ist mindestens ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm...
9. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet...

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 als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse II
Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt OK 9,0 m Firsthöhe als Höchstmaß
BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O offene Bauweise
Baugrenze
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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 von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche



NACHRICHTLICH

- 1. Gemäß § 9 (2) NBauO: Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein...
2. Gemäß § 9 (4) NBauO: Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird...

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 § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bockenheim diesen Bebauungsplan Nr. 01-22 "Ulmenweg III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Hannover im Dezember 2022. BÜRO KELLER, 2022, LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan 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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)
§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 01-22 „Ulmenallee III“ der Stadt Bockenheim.
§ 2 Dachneigungen
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° - 45° zulässig.
§ 3 Einfriedungen
Einfriedungen innerhalb von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind nur als Hecken aus lebenden Laubgehölzen sowie als transparente Zäune wie Maschendrahtzäune und Knotengeflechtzäune zulässig.
§ 4 Freileitungen
Freileitungen mit Ausnahme der im § 1 (2) Nr. 3 NBauO genannten Leitungen sind unzulässig.
§ 5 Stellplätze
Je Wohninheit sind auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens zwei Stellplätze anzulegen.
§ 6 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Bockenheim, den ... Siegel ... Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf 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 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Bockenheim, den ... Siegel ... Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung 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 öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie die Teilplanaufhebung und die Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Bockenheim, den ... Siegel ... Bürgermeister

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012, die zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 576) geändert worden ist.
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588) geändert worden ist.
Flächennutzungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Bockenheim Flur: 3
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN 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-L4-169-2022, Stand vom 27.8.2022). 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 ... LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hildesheim ... Siegel ... (Unterschrift)

BOCKENEM
BEBAUUNGSPLAN NR. 01-22 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ULMENWEG III
M. 1:1000
BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017, NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2010, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 IN DER JEWELLS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER
gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB bearbeitet am 13.12.2022 / 002 / BAU