

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)

0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß

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

E offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen
(Längere Achse des Hauptbaukörpers)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

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)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanz-
ungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

B Bäume, zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern sowie
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

WA nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Textliche Festsetzung „Garagen, Carports und
Nebenanlagen sowie Stellplätze sind nur innerhalb der
überbaubaren Flächen zulässig“ wird ersatzlos gestrichen.
- Innerhalb der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Feldgehölze zu
erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen bzw. soweit neu
mit Sträuchern der folgenden Arten neu zu bepflanzen, dass
je m² mindestens ein Strauch vorhanden ist:

Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Crataegus laevigata / monogyna Weißdorn
Corylus avellana Haselnuss
Prunus spinosa Schlehe

Die Flächen dürfen je Baugrundstück ausnahmsweise durch
eine maximal 3,5 m breite Zufahrt durchquert werden, wenn
keine andere Grundstückszufahrt möglich ist.
(gemäß §§ 9 (1) Nrn. 11, 25 a und b sowie § 31 (1) BauGB)

- Je angefangene 450 m² Baugrundstücksgröße sind
mindestens ein standortheimischer Laubbaum oder
Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von
mindestens 14-16 cm und drei standortheimische
Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen,
dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen
(gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

- Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen
dieses Bebauungsplanes werden als
Kompensationsmaßnahmen 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 durch den jeweiligen
Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf
den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode
(Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes
Nr. 03-04 „Dörengarten“ der Stadt Bockenem.

§ 2 Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° - 45°
zulässig. Eingangsbügelungen, Hauseingangstreppe,
Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende
Gebäudeteile, wenn die Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als
ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch
nehmen, Nebenanlagen, Carports, Garagen mit begrünten
Flachdächern, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind
hiervon ausgenommen.

§ 3 Dachfarbe

Der § 3 „Dachfarbe“ wird ersatzlos gestrichen.

§ 4 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.

HINWEIS

Gemäß § 9 (2) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) müssen
nicht überbaute Flächen der Grundstücke Grünflächen sein,
soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich
sind.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: *Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2021 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

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 Bockenem diesen Bebauungsplan Nr. 03-04 „Dörengarten“ 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Bockenem, den _____

Siegel _____

Bürgermeister _____

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den _____

Siegel _____

Bürgermeister _____

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Bormum am Harz Flur: 1 und 2

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

© 2021 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: L4-280/2020, Stand vom 04.02.2021).

Hildesheim, den _____

Siegel _____

- LGLN RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hildesheim -

..... (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hammer im Februar 2021

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothar-Kurze-Str. 15 30559 Hannover
Telefon (0511) 5225350 Fax 529602

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 2. 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 bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bockenem, den _____

Siegel _____

Bürgermeister _____

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 2. Änderung 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bockenem, den _____

Siegel _____

Bürgermeister _____

Satzungsbeschluss

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

Bockenem, den _____

Siegel _____

Bürgermeister _____

Inkrafttreten

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

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

Bockenem, 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 Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a (bei beschleunigten Verfahren) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bockenem unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

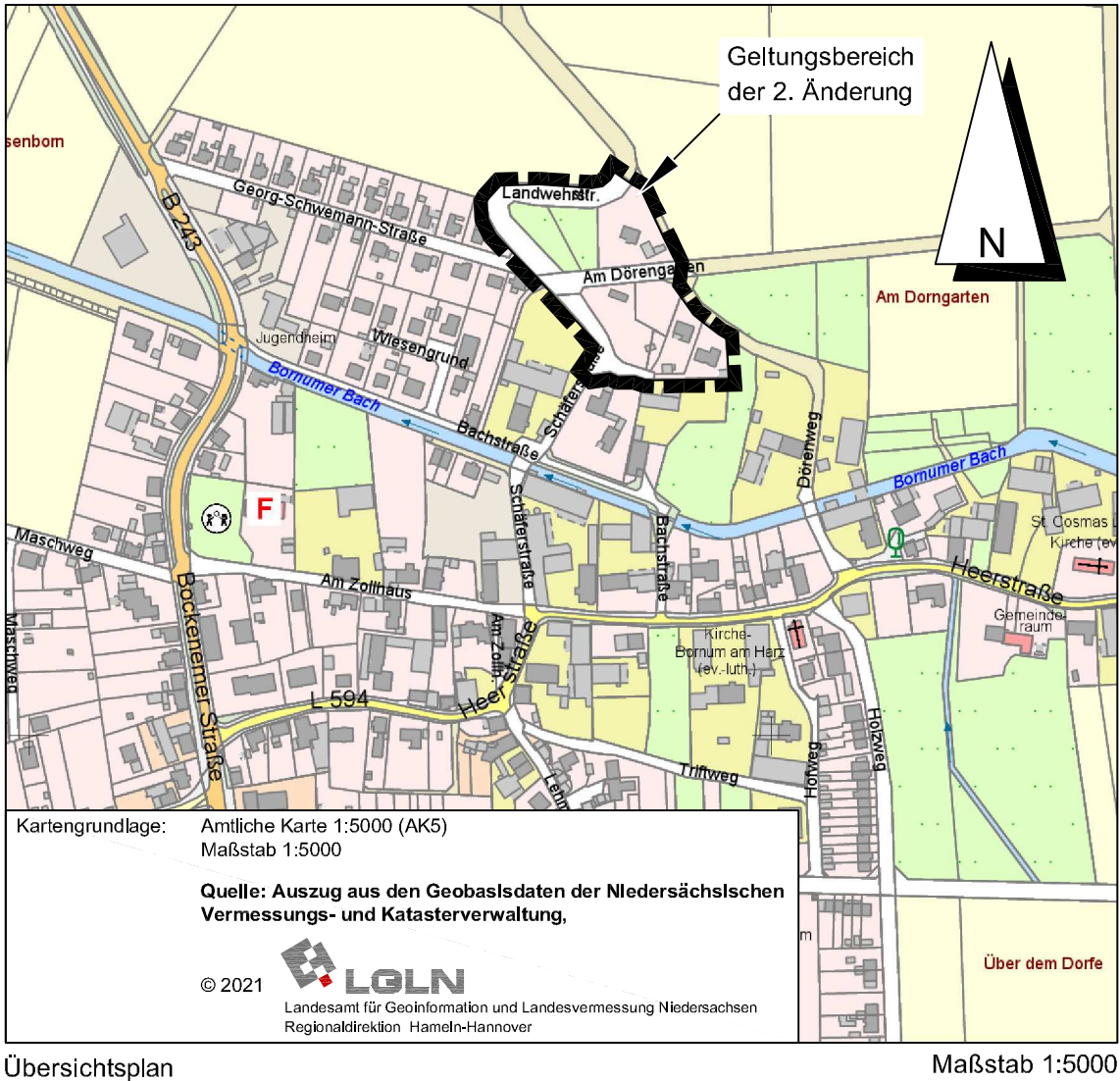
Bockenem, den _____

Siegel _____

Bürgermeister _____

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

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



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AKS) Maßstab 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover
Übersichtsplan Maßstab 1:5000

BOCKENEM
ST BORNUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 03-04
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

DÖRENGARTEN
2. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB					
bearbeitet am: 3.3.2021 / BAU					