

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

- 0,25 Geschossflächenzahl als Höchstzahl
- 0,25 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstmaß

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

- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Absatz 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlagen

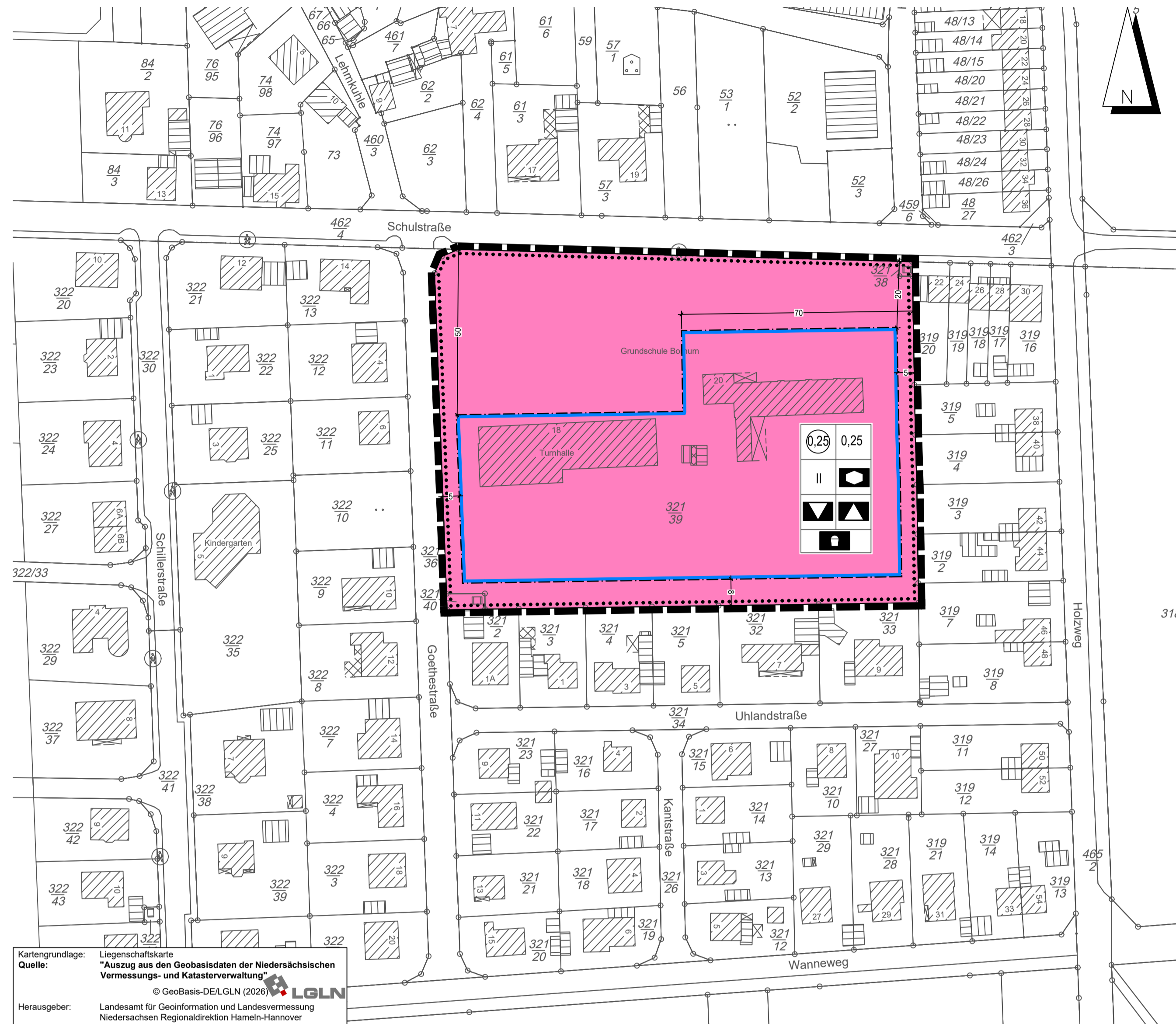
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche
- bebaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die bisherige Textliche Festsetzung „Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf darf die Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie versiegelten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie Schulhöfen, Spiel- und Sportanlagen, Fußwegen, Abstellflächen, Geräteschuppen u.ä. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 überschritten werden.“ wird ersatzlos aufgehoben.

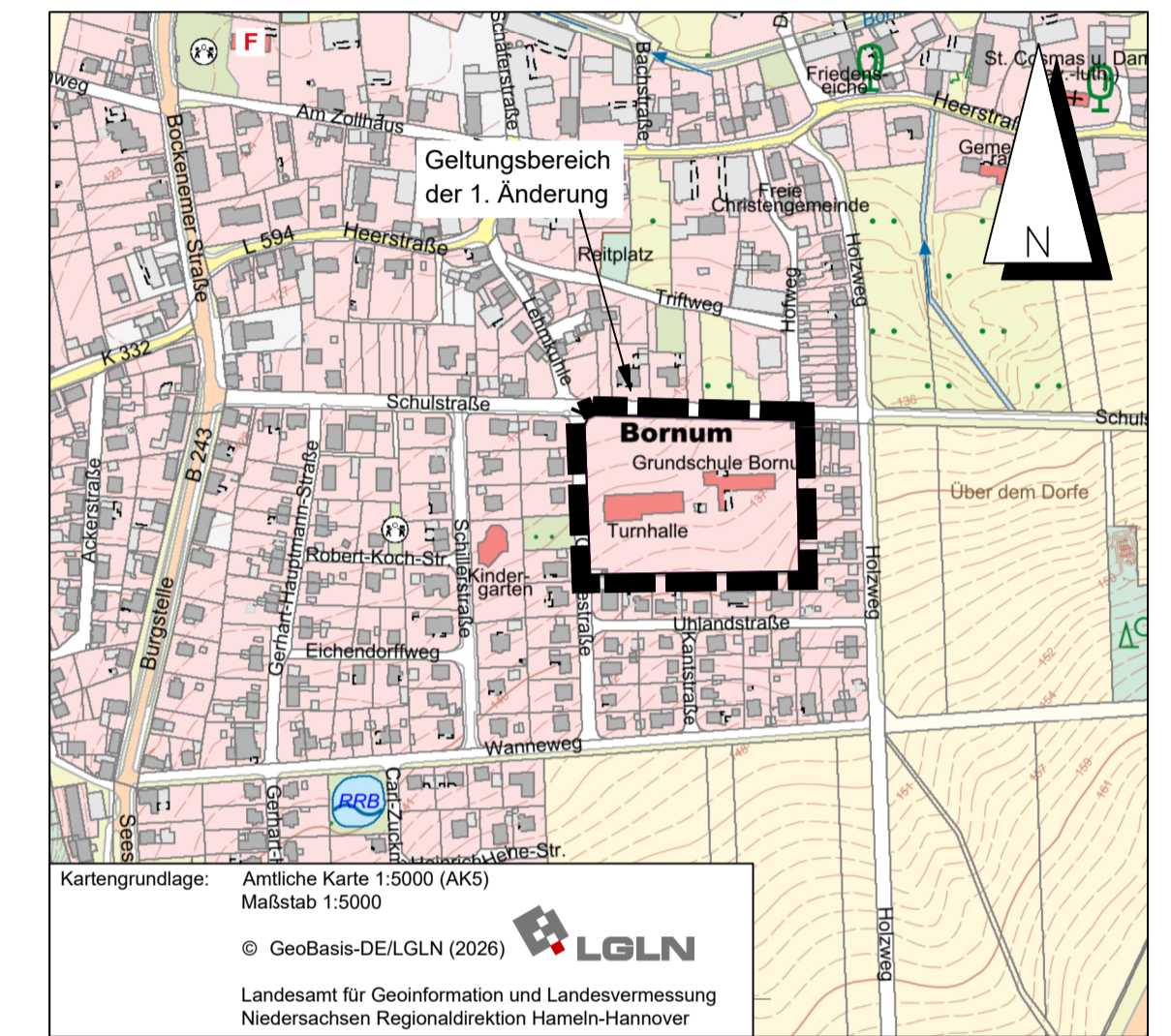
**Gesetzesbezüge**  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (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 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)  
**Planzeichenverordnung (PlanzV90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"  
 © GeoBasis-DE/LGLN (2026) LGLN  
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
- Spielplatz
- Fußweg



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

**Präambel**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bockenheim diesen Bebauungsplan Nr. 03-06 "Schulstraße", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
 Hannover im Februar 2026  
**BÜRO KELLER**  
 Büro für städtebauliche Planung  
 Lothringer Straße 15 30559 Hannover  
 Telefon 0511 925230 Fax 0511 925231

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

**Veröffentlichung im Internet**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

**Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 1. 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.

**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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

**BOCKENEM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 03-06**

**SCHULSTRASSE,  
1.ÄNDERUNG**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG,  
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ,  
PLANZEICHENVERORDNUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13 a i. V.m. § 3 (2), 4 (2) BauGB					
bearbeitet am:					
23.3.2026 / ODE					