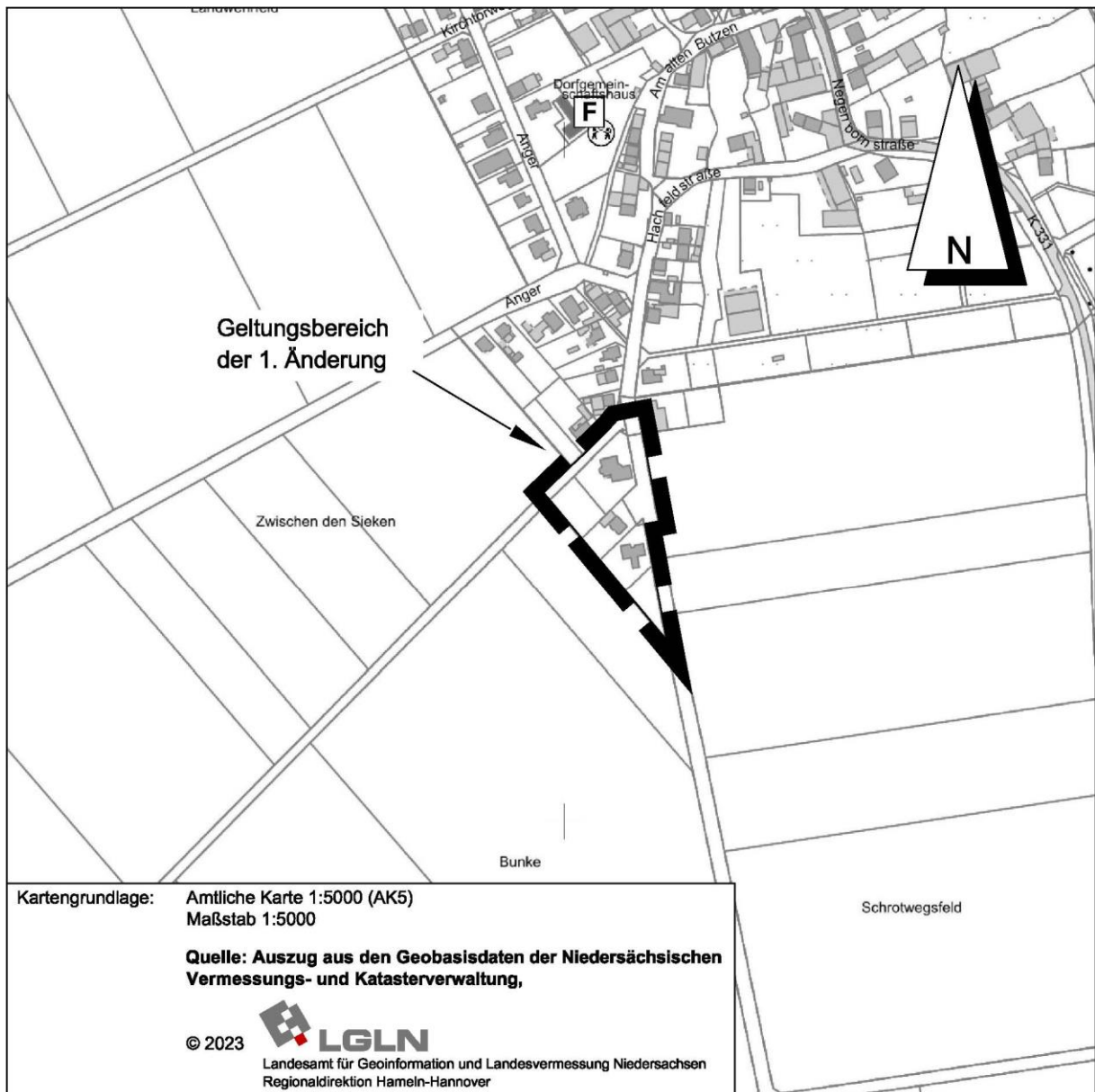


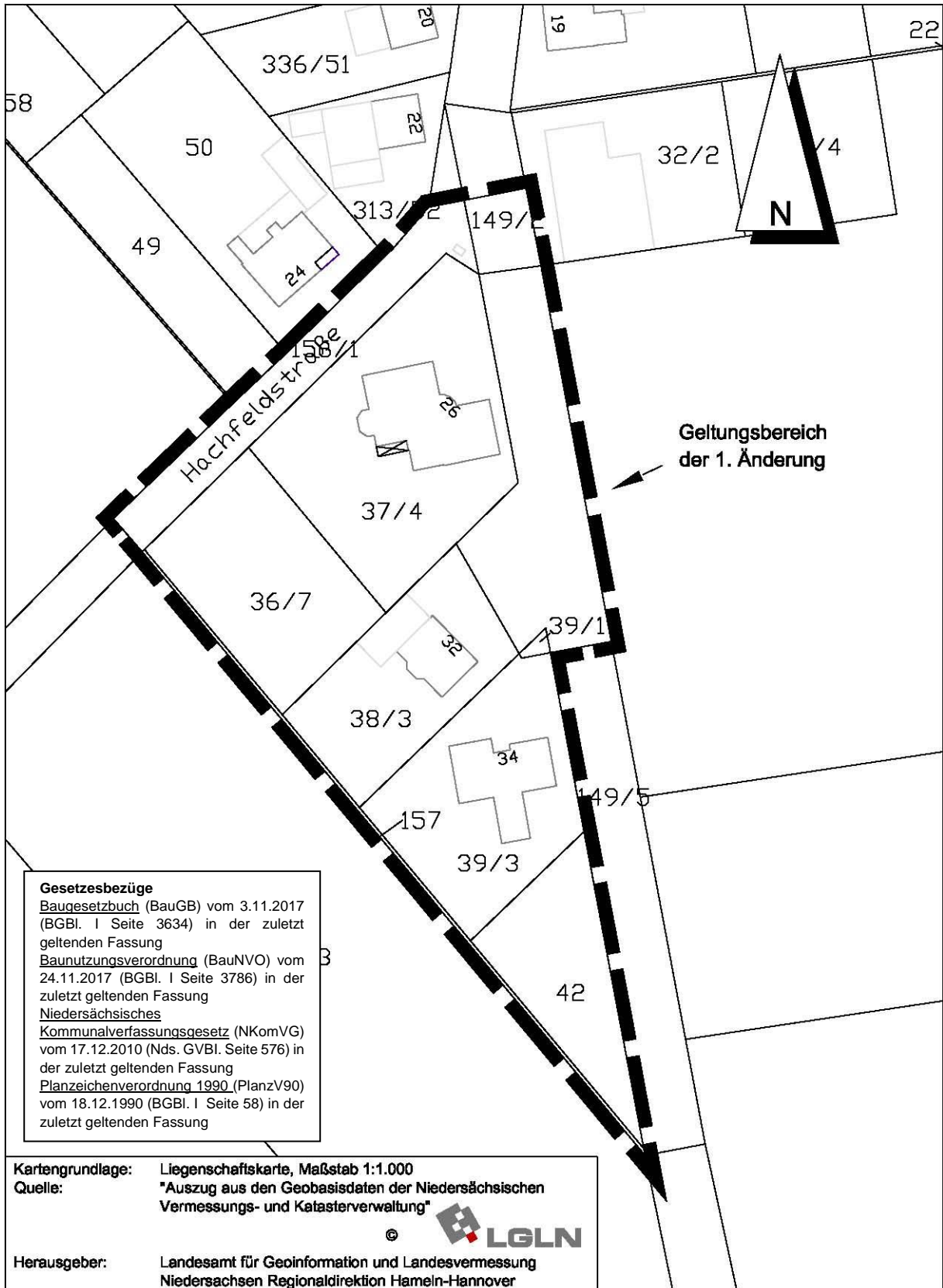
# BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13 i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB		
3.3.2023			

STADT BOCKENEM  
STADTTEIL KÖNIGSDAHLUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 09-04 „HACHFELDSTRAßE“, 1. ÄNDERUNG  
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



**Bebauungsplan Nr. 09-04 „Hachfeldstraße“, M 1 : 1.000**  
**Geltungsbereich der 1. Änderung**



# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

## § 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-04 „Hachfeldstraße“ der Stadt Bockenem Stadtteil Königsdahlum

## § 2 Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° - 45° zulässig.

Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, 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, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen.

## § 3 Dachfarben

Die Bestimmung über Dachfarben wird ersatzlos aufgehoben.

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer den Anforderungen des § 2 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt:

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) 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. 09-04 „Hachfeldstraße“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung des Geltungsbereiches und der Örtlichen Bauvorschrift, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, 1. Änderung und Begründung hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat der 1. Änderung des Bebauungsplan 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

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1000  
Gemarkung: Bockenem  
Flurstücke: 36/7; 37/4; 38/3; 39/1; 39/3; 42; 149/2; 156/1; 157

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 19.1.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

,den

Siegel

.....  
(Unterschrift)

### Inkrafttreten

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

Der Bebauungsplan, 1. 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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes, 1. Änderung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im März 2023

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Anmerkung: \*) Nichtzutreffende

## **Begründung**

### **1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 09-04 „Hachfeldstraße“ im Stadtteil Königsdahlum beschlossen.

#### 1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten ursprünglichen Bebauungsplan. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### **2. Planungsvorgaben**

#### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 für den Landkreis Hildesheim sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem ist durch den Inhalt der Änderung nicht betroffen.

#### 2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

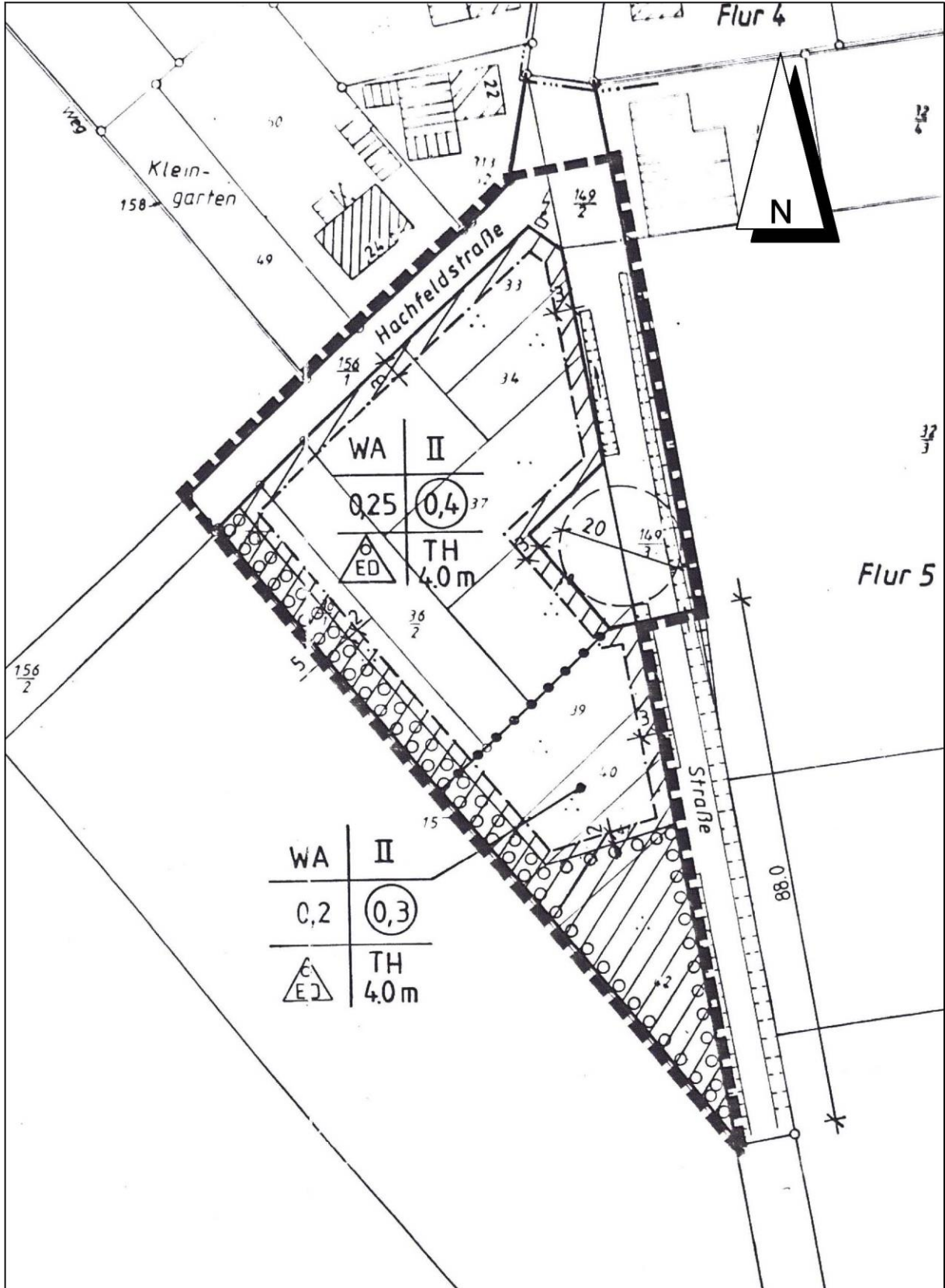
Der Bebauungsplan setzt unter anderem innerhalb einer Örtlichen Bauvorschrift bestimmte Dachneigungen fest. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen. Weiterhin sind bestimmte Dachfarben vorgegeben.

Der Bebauungsplan wird im Folgenden verkleinert aus dem Maßstab 1:1.000 dargestellt.

#### 2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich des Bebauungsplanes und damit dieser textlichen 1. Änderung liegt im Südwesten Königsdahlums. Innerhalb des Baugebietes ist planungsrechtlich eine durchgehende Bebauung vorgesehen. Freibereiche sind als Hausgärten angelegt. Die Flächen für Anpflanzungen und die Baugrundstücke sind entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bepflanzt.

Bebauungsplan Nr. 09-03 „Hachfeldstraße“, M 1 : 1.000



### **3. Verbindliche Bauleitplanung**

#### **3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Der Bereich zulässiger Dachneigungen soll erweitert werden, weil die bisherige Einschränkung nicht mehr als zeitgemäß beurteilt wird und heute übliche Dachneigungen somit verhindert werden. An dem Ziel geneigter Dächer wird jedoch nach wie vor festgehalten.

Darüber hinaus wird zugunsten einer Klarstellung definiert, was in der Örtlichen Bauvorschrift unter dem Begriff „untergeordnet“ zu verstehen sein soll, und die Ausnahmetatbestände werden auf heutige Anforderungen aktualisiert.

Die Festsetzung der Dachfarben wird aufgehoben, weil aus heutiger Sicht diese Anforderung nicht mehr gestellt werden soll. Der damit verbundene Eingriff in die Gestaltungsfreiheit des Bauherrn ist nicht erforderlich. Eine Beschränkung lediglich auf eine einzige Grundfarbe wird nicht mehr angestrebt.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BauGB nicht berührt. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Änderung kann damit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

### **4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen**

#### **4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen**

Die Frage nach Altablagerungen und Bodenkontaminationen ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### **4.2 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **4.3 Ver- und Entsorgung**

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-04

„Hachfeldstraße“

vom bis einschließlich

gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister