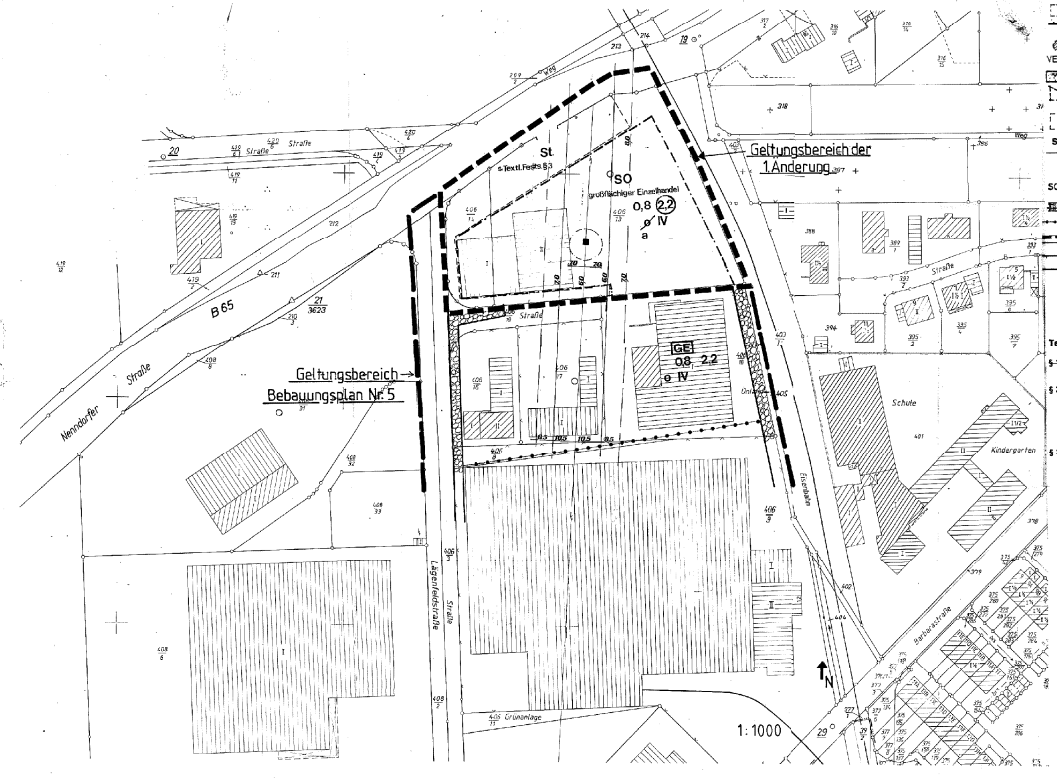


<p>Preamble und Aufarbeitung des Bebauungsplans (ohne öffentliche Ausschreibung)</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) v. a. § 41 der Landesbauordnung des Landes Niedersachsen hat der Rat der Gemeinde Stadt Ronnenberg einen Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung, herausgegeben aus der Planung und der nachstehenden Vorarbeiten (Vorbereitungen) technischen Festsetzungen als Satzung beschlossen:</p>	<p>Vereinfachte Änderung</p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat seine Sitzung am dem vereinfacht gehaltenen Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.</p> <p>Der Entwurf ist dem § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB gemäß mit Schreiben vom dem gegenüber der Sitzung bis zum dem pergeboten.</p>
<p>Verfahrensmerkmale des Bebauungsplans</p> <p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Beschluss (Satzungsbeschluss) vom 20.09.95 am 20.09.95 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.95 in Kraft getreten.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>Ortwin</i></p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Rechnungen und Protokollen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB seinen Sitzung am 20.09.95 im Sitzungssaal der Gemeinde Ronnenberg beschlossen.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>Ortwin</i></p> <p>Im Auftrage:</p> <p><i>Ortwin</i></p>
<p>Planunterlage</p> <p>Kommunaldienstleistungen, 3100 01, 4900, 4900a, Hannover, Artillerie A 021/05, Gemeinde Ronnenberg, Plan Nr. 1, Maßstab 1:1000.</p> <p>Die Veranlassung ist aus der eigenen städtebaulichen Zwecksetzung (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verwaltungs- und Kommunalgesetzes vom 02.07.1985 und § 10 des § 101, geltend bis zum 31.03.1995, vom 19.09.1988, Nr. 00/95, S. 140).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legationsklassen und wird die städtebaulichen Maßnahmen (darunter Straßen, Wege und Plätze) hinsichtlich der Wirkung nach § 13 Abs. 1 des § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Verwaltungs- und Kommunalgesetzes vom 02.07.1985 und § 10 des § 101, geltend bis zum 31.03.1995, vom 19.09.1988, Nr. 00/95, S. 140).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legationsklassen und wird die städtebaulichen Maßnahmen (darunter Straßen, Wege und Plätze) hinsichtlich der Wirkung nach § 13 Abs. 1 des § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Verwaltungs- und Kommunalgesetzes vom 02.07.1985 und § 10 des § 101, geltend bis zum 31.03.1995, vom 19.09.1988, Nr. 00/95, S. 140).</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>Ortwin</i></p>	<p>Genehmigung</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 28.09.95 in Kraft getreten.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>Ortwin</i></p>
<p>Planverfasser</p> <p>Die Entwurf des Bebauungsplans wurde aufgetragen von:</p> <p>Stadtdirektor Ronnenberg am 20.09.95</p> <p>Stadtdirektor Ronnenberg</p>	<p>Anzeige</p> <p>Die Entwurf ist gemäß § 1 Abs. 1 und § 3 BauGB am 28.09.95 in Kraft getreten.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>Ortwin</i></p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans ist dem Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 20.09.95 am 20.09.95 in Kraft getreten.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>Ortwin</i></p>	<p>Veröffentlichung des Entwurfs</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans ist dem Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 20.09.95 am 20.09.95 in Kraft getreten.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>Ortwin</i></p>
<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans ist dem Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 20.09.95 am 20.09.95 in Kraft getreten.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>Ortwin</i></p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans ist dem Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 20.09.95 am 20.09.95 in Kraft getreten.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>Ortwin</i></p>



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"
s. textliche Festsetzung § 2
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8 Geschosszahl
0,8 Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
BAUGRENZE
OFFENE BAUWEISE
PROZENTUALE FLÄCHE GRABEN § 10 Nr. 10 BauGB
VERKEHRSFÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFÄCHE MIT STRASSENBEHALTENLÄNZE
SICHTFLÄCHEN
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(Gem. § 8 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- MIT OFFENEM BAUBEREICH UNTER ANWENDUNG DES § 22 (4) BAU-NDV VORZUGSWEISE BAUBEREICH LÄNGER ALS 50 M LÄNGEN
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
GRENZE DES MAXIMALER GELÄNDERREICHES
BAUHÖHENBESTIMMUNG NACH ANSATZ DES PEGEL
Höhe 10 m
- Textliche Festsetzungen**
- § 1 Die offene Bauweise unter Anwendung des § 22 (4) Bau-NDV vorzugsweise Baubereiche länger als 50 m sein können.
- § 2 Das Sonstige Sondergebiet gem. § 11 (1) Bau-NDV wird auf Anlagen für einen großflächigen Einzelhandel für Einzelhandel, Baunutzung, Büro- und Verwaltungsgelände, Wohnungen für Auftrags- und Betriebszwecke sowie für Betriebszwecke und Betriebszwecke begrenzt.
- § 3 Auf der mit St gekennzeichneten Fläche sind standortgerechte Laubbäume im Verhältnis 1 Baum je 5 Stellplätze zu bepflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu unterhalten.

M. Schmitt
STADT RONNENBERG ST. EMPELDE
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPLAN NR. 5. 1. ÄNDERUNG
"GEWERBEGEBIET LÄGENFELD"
ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Grundlage: Topographische Karte 1:10 000

Der Maßstab des Bebauungsplans ist dem beauftragten Grundstücksmessungsbüro mitgeteilt worden.