

Planzeichnung (M 1:1000)



Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23.10.2015 S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1999 - PlanZ 99) in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 381), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1939)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO sind allgemein zulässig, Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Trankstellen) sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

§ 2 Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Die festgesetzte Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist zugunsten der Anlieger (Erschließung der entstehenden Baugrundstücke) sowie der Ver- und Entsorgungsträger (Wartung und Betrieb von Ver- und Entsorgungsbauwerken) zu belasten.
Die festgesetzte Fläche ist in ihrer Abgrenzung nicht begeben und kann, sofern es für die Erschließung erforderlich ist, in der Lage abweichen.

§ 3 Erhalt von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
Der im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzte Baum ist in seinem Habitat zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Wenn erforderlich ist der Baum während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

§ 4 Überschreitung der Grundflächenzahl

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Auf Grundstücken, die ohne Hochbauten lediglich der inneren Erschließung von Baugrundstücken dienen, darf gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Zuwegungen und Zufahrten bis zu einer Grundfläche von 10 überschritten werden.

§ 5 Außertrittreten von Teilbereichen des Bebauungsplanes

Noch Inkrafttreten der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kirchhofsfeld“ verlieren im Geltungsbereich dieser Änderung die Festsetzungen des Ursprungsplans, der 1. Änderung und der 5. Änderung ihre Gültigkeit.

II. HINWEISE

Archäologische Denkmallage

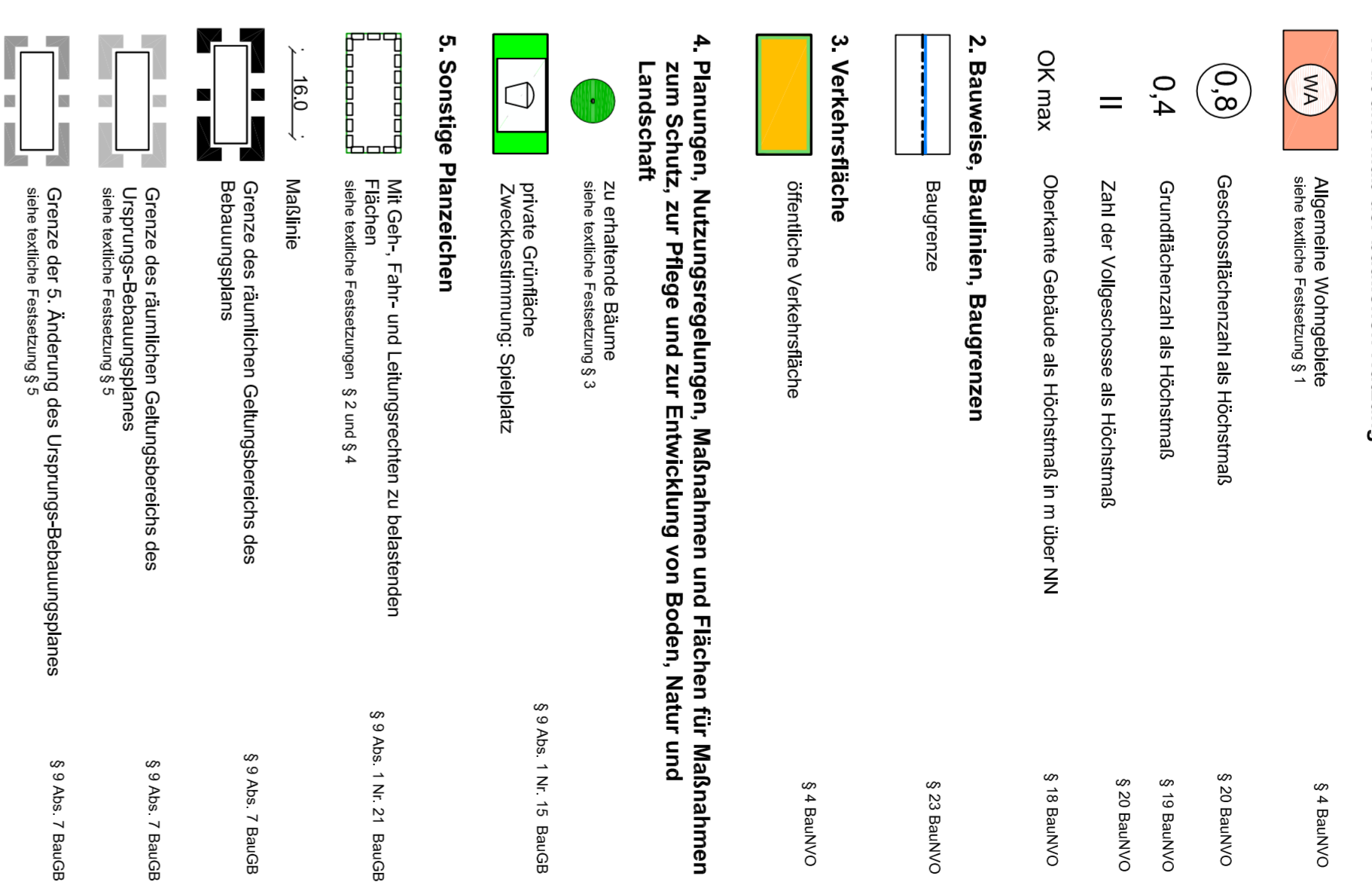
(Niederarchaisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))
Der historische Ortsteil von Weetzen liegt in unmittelbarer Nähe südlich des Platyphlekes, ein bekannter Fundort (Ältere Bronzezeit) befindet sich gut 300 m nordwestlich. Da größere Bodenerfunde und sonstige Bodenerfunde in jüngerer Vergangenheit nicht stattgefunden haben, muss bei den geplanten Erdarbeiten mit prähistorischen Funden und/oder Befunden gerechnet werden. Aufgrund dessen bedürfen zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 10 NDSchG i.V.m. § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Ronnenberg.
Die erforderlichen Maßnahmen (fachliche Begleitung der Erdarbeiten oder vorgesehene archäologische Sondage) werden im Vorfeld der notwendigen Baugenehmigungsverfahren mit dem Investor abgestimmt.

Ungesichert, dessen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unveränderter Funde (Medien) und Anzeigepflicht bei Bodenrunden gem. § 14 NDSchG).

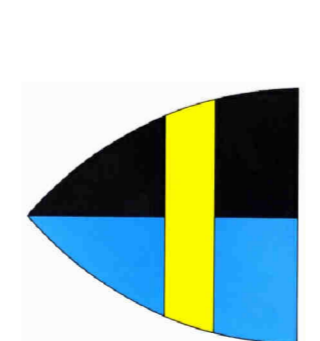
Artenschutz

(Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG § 44 (1))
Die Regelungen zum § 44 BNatSchG sind beachtlich.

Planzeichenklärung



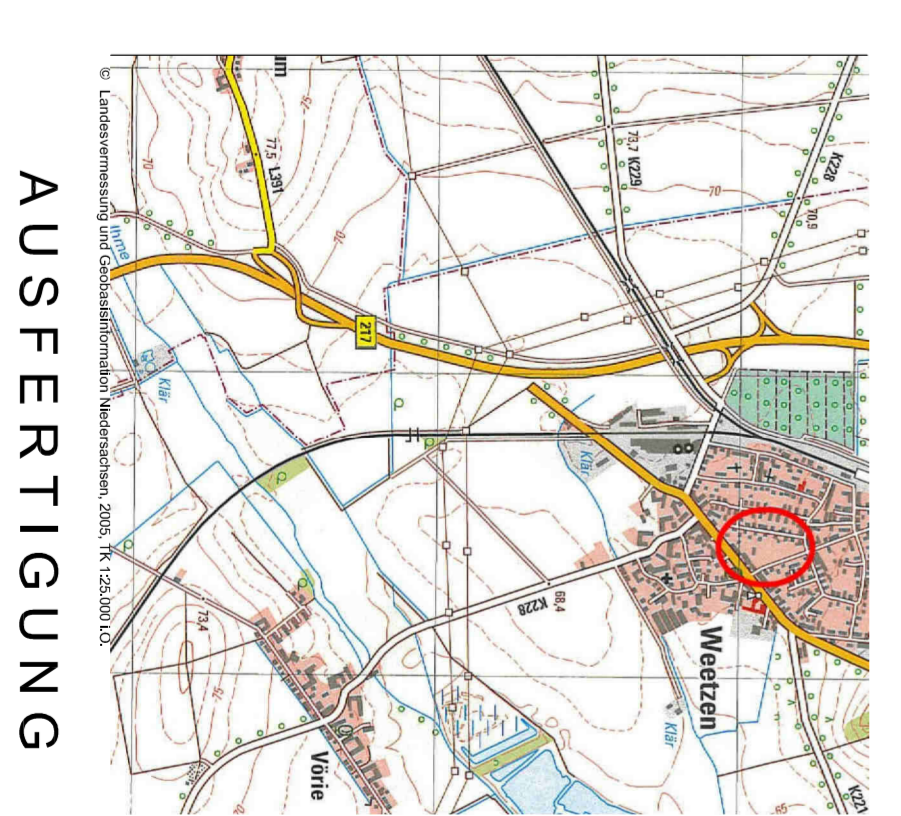
Stadt Ronnenberg
ST. Weetzen



Bebauungsplan Nr. 10

"Kirchhofsfeld"
- 7. Änderung -

- Bebauungsplan der Innerentwicklung -



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.07.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übernauigkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover



<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000, Weetzen Flur 1 u. 3</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.</p> <p>© 2015</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 22.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.09.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.</p>
<p>Ronnenberg, den</p> <p>gez. Harnis</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Ronnenberg, den</p> <p>gez. Mühlhinkel</p> <p>Bürgermeister</p> <p>im Auftrag</p>	<p>Ronnenberg, den</p> <p>gez. Mühlhinkel</p> <p>Bürgermeister</p> <p>im Auftrag</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 15.10.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.10.2015 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.11.2015 bis 11.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.</p>	<p>Ronnenberg, den</p> <p>gez. Mühlhinkel</p> <p>Bürgermeister</p> <p>im Auftrag</p>	<p>Ronnenberg, den</p> <p>gez. Mühlhinkel</p> <p>Bürgermeister</p> <p>im Auftrag</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Ronnenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.02.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p>	<p>Ronnenberg, den</p> <p>gez. Mühlhinkel</p> <p>Bürgermeister</p> <p>im Auftrag</p>	<p>Ronnenberg, den</p> <p>gez. Mühlhinkel</p> <p>Bürgermeister</p> <p>im Auftrag</p>
<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Planungsbüro Lauterbach</p> <p>■ Entwurfs- und Projektentwicklung ■ Schlichtung ■ Projektmanagement</p> <p>Zustand: 1 31760 Hameln Tel. 05103009022 • Fax: 05103009024</p>	<p>Ronnenberg, den</p> <p>Hameln, den 25.02.2016</p>	<p>Ronnenberg, den</p> <p>Hameln, den 25.02.2016</p>

Geben, den

gez. Hamppe

Dr.-Ing. Mark Hamppe

Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Ronnenberg, den

gez. Mühlhinkel

Bürgermeister

im Auftrag

Ronnenberg, den

Hameln, den 25.02.2016

gez. Lauterbach

Planverfasser

AUSFERTIGUNG