

A Bodenrechtliche Festsetzungen (Planungsrecht)

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
- § 2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- § 3 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
- § 4 Fläche für die Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

- § 5 Grün- und Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16a BauGB)
- § 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- § 7 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

B Örtliche Bauvorschriften (Bauordnungsrecht)

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Dächer
- § 3 Einfriedigungen
- § 4 Werbeanlagen
- § 5 Ordnungswidrigkeiten
- § 6 Inkrafttreten

C Hinweise

- (1) Planungsrecht: Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I, Seite 6).
- (2) Naturschutz - Artenschutz: Es wird auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen, die der Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten hat. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tieren nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich darf die Beseitigung von Gehölzen nicht § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG beanstanden. Zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen Unmittelbar vor den Baufeldräumung bzw. vor der Durchführung von Sanierungs- und Arbeitsarbeiten sind die betroffenen Großbäume und Gebäude von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das etwaige Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Wenn keine geschützten Tiere gefunden werden, sind die potenziellen Quartiere zu verschließen. Falls artenschutzrechtlich relevante Funde gemacht werden, sind geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und/oder Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen und zu befestigen.
- (3) Baumpflege: Es wird auf die Baumpflegeverordnung der Region Hannover hingewiesen, die der Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten hat. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tieren nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich darf die Beseitigung von Gehölzen nicht § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG beanstanden. Zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen Unmittelbar vor den Baufeldräumung bzw. vor der Durchführung von Sanierungs- und Arbeitsarbeiten sind die betroffenen Großbäume und Gebäude von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das etwaige Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Wenn keine geschützten Tiere gefunden werden, sind die potenziellen Quartiere zu verschließen. Falls artenschutzrechtlich relevante Funde gemacht werden, sind geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und/oder Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen und zu befestigen.
- (4) Naturschutz - Artenschutz: Es wird auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen, die der Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten hat. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tieren nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich darf die Beseitigung von Gehölzen nicht § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG beanstanden. Zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen Unmittelbar vor den Baufeldräumung bzw. vor der Durchführung von Sanierungs- und Arbeitsarbeiten sind die betroffenen Großbäume und Gebäude von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das etwaige Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Wenn keine geschützten Tiere gefunden werden, sind die potenziellen Quartiere zu verschließen. Falls artenschutzrechtlich relevante Funde gemacht werden, sind geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und/oder Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen und zu befestigen.
- (5) Baumpflege: Es wird auf die Baumpflegeverordnung der Region Hannover hingewiesen, die der Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten hat. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tieren nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich darf die Beseitigung von Gehölzen nicht § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG beanstanden. Zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen Unmittelbar vor den Baufeldräumung bzw. vor der Durchführung von Sanierungs- und Arbeitsarbeiten sind die betroffenen Großbäume und Gebäude von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das etwaige Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Wenn keine geschützten Tiere gefunden werden, sind die potenziellen Quartiere zu verschließen. Falls artenschutzrechtlich relevante Funde gemacht werden, sind geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und/oder Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen und zu befestigen.

- (5) Die unter Ziff. 4 festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} können in Richtung des zeichnerisch festgesetzten Richtungssektors A (Bezugspunkt nach LTA-WGSB-Zone32 mit 545470; y 5797035) - im Uhrzeigersinn von Nordwest (292°) bis Süd (183°) - um ein Zusatzkontingent von 5 dB erhöht werden.
- (6) Die Einhaltung der Emissionskontingente L_{eq} ist im Einzelfall für jeden Betrieb nach Maßgabe der DIN 45691 Geräuschkontingentermittlung, Ausgabe 12/2006, nachzuweisen. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der maßgebliche Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- (7) Umverlagerung der Emissionskontingente L_{eq} zwischen den Geltungsbereichen des Bebauungsplans können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, das dadurch keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.

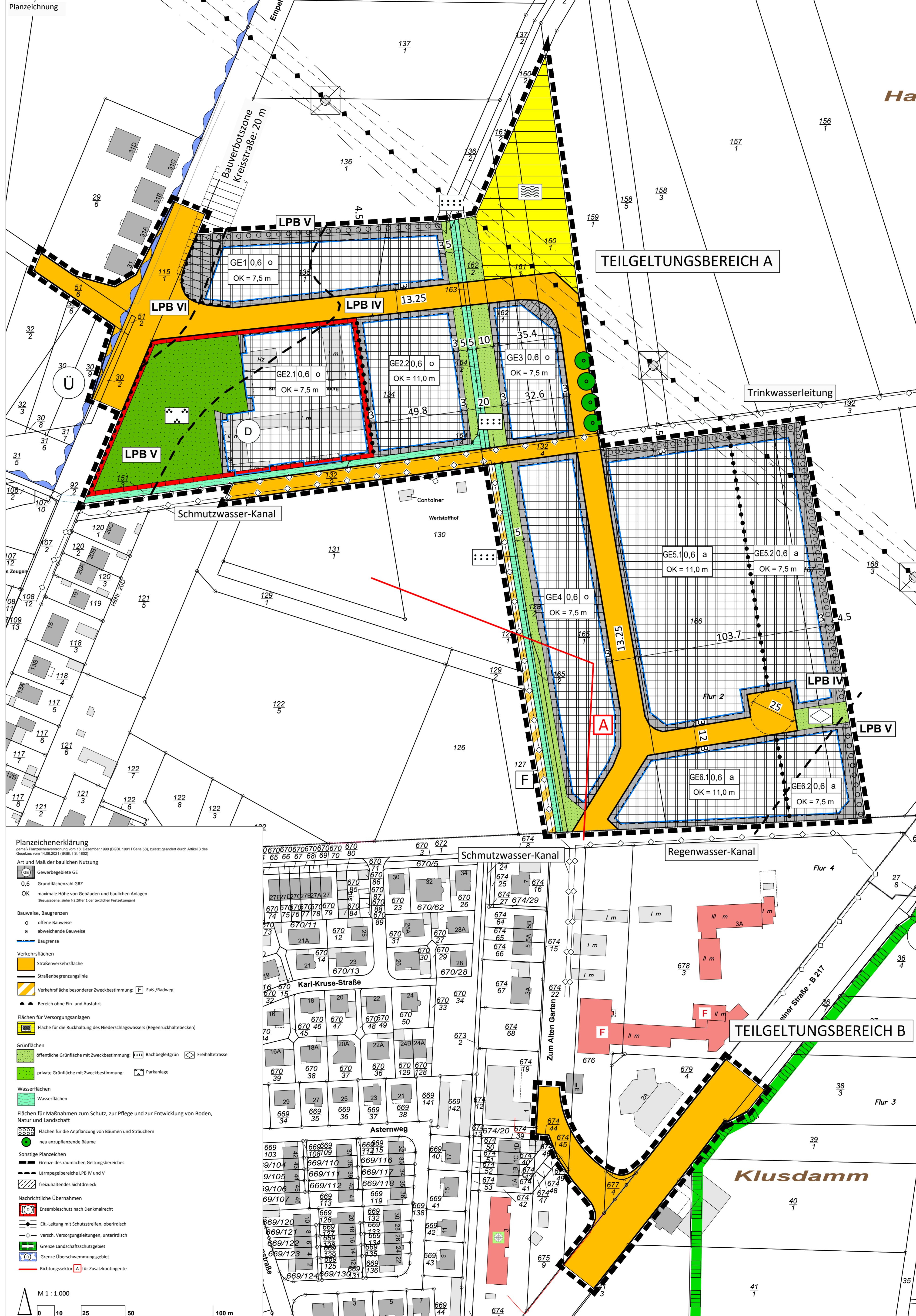
Hinweise:
Grundlage der Festsetzungen zu § 8 ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH vom 04.12.2023 (Az.: 551467749-B01).
Die der Planung zugrunde liegenden schalltechnischen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Ronnenberg, Hansastraße 38, 30952 Ronnenberg, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

B Örtliche Bauvorschriften (Bauordnungsrecht)

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Dächer
- § 3 Einfriedigungen
- § 4 Werbeanlagen
- § 5 Ordnungswidrigkeiten
- § 6 Inkrafttreten

C Hinweise

- (1) Planungsrecht: Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I, Seite 6).
- (2) Naturschutz - Artenschutz: Es wird auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen, die der Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten hat. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tieren nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich darf die Beseitigung von Gehölzen nicht § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG beanstanden. Zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen Unmittelbar vor den Baufeldräumung bzw. vor der Durchführung von Sanierungs- und Arbeitsarbeiten sind die betroffenen Großbäume und Gebäude von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das etwaige Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Wenn keine geschützten Tiere gefunden werden, sind die potenziellen Quartiere zu verschließen. Falls artenschutzrechtlich relevante Funde gemacht werden, sind geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und/oder Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen und zu befestigen.
- (3) Baumpflege: Es wird auf die Baumpflegeverordnung der Region Hannover hingewiesen, die der Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten hat. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tieren nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich darf die Beseitigung von Gehölzen nicht § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG beanstanden. Zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen Unmittelbar vor den Baufeldräumung bzw. vor der Durchführung von Sanierungs- und Arbeitsarbeiten sind die betroffenen Großbäume und Gebäude von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das etwaige Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Wenn keine geschützten Tiere gefunden werden, sind die potenziellen Quartiere zu verschließen. Falls artenschutzrechtlich relevante Funde gemacht werden, sind geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und/oder Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen und zu befestigen.
- (4) Naturschutz - Artenschutz: Es wird auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen, die der Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten hat. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tieren nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich darf die Beseitigung von Gehölzen nicht § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG beanstanden. Zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen Unmittelbar vor den Baufeldräumung bzw. vor der Durchführung von Sanierungs- und Arbeitsarbeiten sind die betroffenen Großbäume und Gebäude von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das etwaige Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Wenn keine geschützten Tiere gefunden werden, sind die potenziellen Quartiere zu verschließen. Falls artenschutzrechtlich relevante Funde gemacht werden, sind geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und/oder Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen und zu befestigen.
- (5) Baumpflege: Es wird auf die Baumpflegeverordnung der Region Hannover hingewiesen, die der Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu beachten hat. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tieren nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich darf die Beseitigung von Gehölzen nicht § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG beanstanden. Zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen Unmittelbar vor den Baufeldräumung bzw. vor der Durchführung von Sanierungs- und Arbeitsarbeiten sind die betroffenen Großbäume und Gebäude von artenschutzrechtlich qualifizierten Personen auf das etwaige Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Wenn keine geschützten Tiere gefunden werden, sind die potenziellen Quartiere zu verschließen. Falls artenschutzrechtlich relevante Funde gemacht werden, sind geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und/oder Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen und zu befestigen.



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NiedmVG) - jeweils in der gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Ronnenberg diesen Bebauungsplan Nr. 121 „Ronnenberg Nordost“ (Stadtteil Ronnenberg Nord) mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Verfahrensvermerke
Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2023 ortsbekannt gemacht worden.

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte – Maßstab M 1 : 1.000, Gemarkung Ronnenberg, Flur 2
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023
Herstellung: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Katasteramt Hannover
Kartografische Bearbeitung: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 01.11.2023 / 16.08.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen genau eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro plan (Dipl.-Ing. Georg Bötter), Göttinger Chaussee 166, 30459 Hannover.

Veröffentlichung und Behördenbeteiligung
Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 28.05.2025 den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans abschließend festgelegt, dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung samt Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Veröffentlichung wurde am 11.06.2025 ortsbekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung samt Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und haben in der Zeit vom 16.06. bis einschließlich 18.07.2025 im Rathaus der Stadt Ronnenberg öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.06.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Ronnenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... in dem Amtsblatt für die Stadt Ronnenberg Nr. ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder sind Mängel des Abwägungsverganges beim Zustandekommen des Planes - nicht geltend gemacht worden.

Stadt Ronnenberg
Stadtteil Ronnenberg
Bebauungsplan Nr. 121 „Ronnenberg Nordost“
mit örtlicher Bauvorschrift
Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 25. September 2025
- URSCHRIFT -

Planverfasser im Auftrag der HRG-Hannover Region Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Liegenschaftskarte: Maßstab M 1 : 1.000 (aktuell) © 08/2023
Kartografische Bearbeitung: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung - Katasteramt Hannover
Dipl.-Ing. Georg Bötter