

# Stadt Ronnenberg

Stadtteil Weetzen



## Bebauungsplan Nr. 10 „Kirchhofsfeld“ 8. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

### Bodenrechtliche Festsetzungen (Planungsrecht)

#### § 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

#### § 2 Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohneinheit zwei Einstellplätze zu schaffen.

### Hinweise

- (1) 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 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, Seite 1802).
- (2) 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 Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich darf die Beseitigung von Gehölzen nicht in dem Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen.
- (3) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Ronnenberg) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- (4) Zu der Bebauungsplanänderung wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 mit den Eigentümern der neu zu erschließenden Grundstücke abgeschlossen, in dem weitere Details der Planung (z.B. Energiestandards) vereinbart werden.

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der gültigen Fassung – hat der Rat der Stadt Ronnenberg in seiner Sitzung am 11. Mai 2022 diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kirchhofsfeld“ (Stadtteil Weetzen), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Ronnenberg, den 24.5.2022 (Siegel) *gez. M. Kratzke*  
Stadt Ronnenberg  
Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Ronnenberg, den 23.5.2022 (Siegel) *gez. i.A. Mühlwinkel*  
Stadt Ronnenberg  
Der Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab M 1 : 1.000; Gemarkung Weetzen, Flur 3  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Hannover -  
bereitgestellt: Vermessungsbüro Fiedler (ÖbVI), Barsinghausen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 17.09.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

*gez. Otmar Fiedler*  
Barsinghausen, den 18. Mai 2022 (Siegel) Off. best. Verm.-Ing.

#### Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Büro **plan:b** (Dipl.-Ing. Georg Böttner), Göttinger Chaussee 166, 30459 Hannover.

Hannover, den 13.05.2022 *gez. Georg Böttner*  
Planverfasser

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Auslegung des Planentwurfes samt Begründung fand in der Zeit vom 10.01. bis einschließlich 14.02.2022 im Rathaus der Stadt Ronnenberg statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.12.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Ronnenberg, den 23.05.2022 (Siegel) *gez. i.A. Mühlwinkel*  
Stadt Ronnenberg  
Der Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ronnenberg, den 23.05.2022 (Siegel) *gez. i.A. Mühlwinkel*  
Stadt Ronnenberg  
Der Bürgermeister

#### Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.5.2022 in dem Amtsblatt für die Stadt Ronnenberg Nr. 8/2022 bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 25.5.2022. in Kraft getreten.

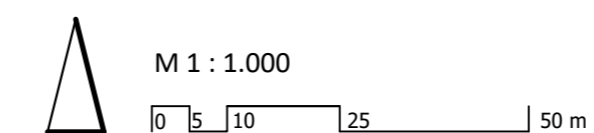
Ronnenberg, den 30.5.2022 (Siegel) *gez. i.A. Mühlwinkel*  
Stadt Ronnenberg  
Der Bürgermeister

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder sind Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Planes – nicht – geltend gemacht worden.

Ronnenberg, den .....  
Stadt Ronnenberg  
Der Bürgermeister

### Planzeichnung



#### Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete WA
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- 0,6 Geschossflächenzahl GFZ
- I/II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

#### Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

#### Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

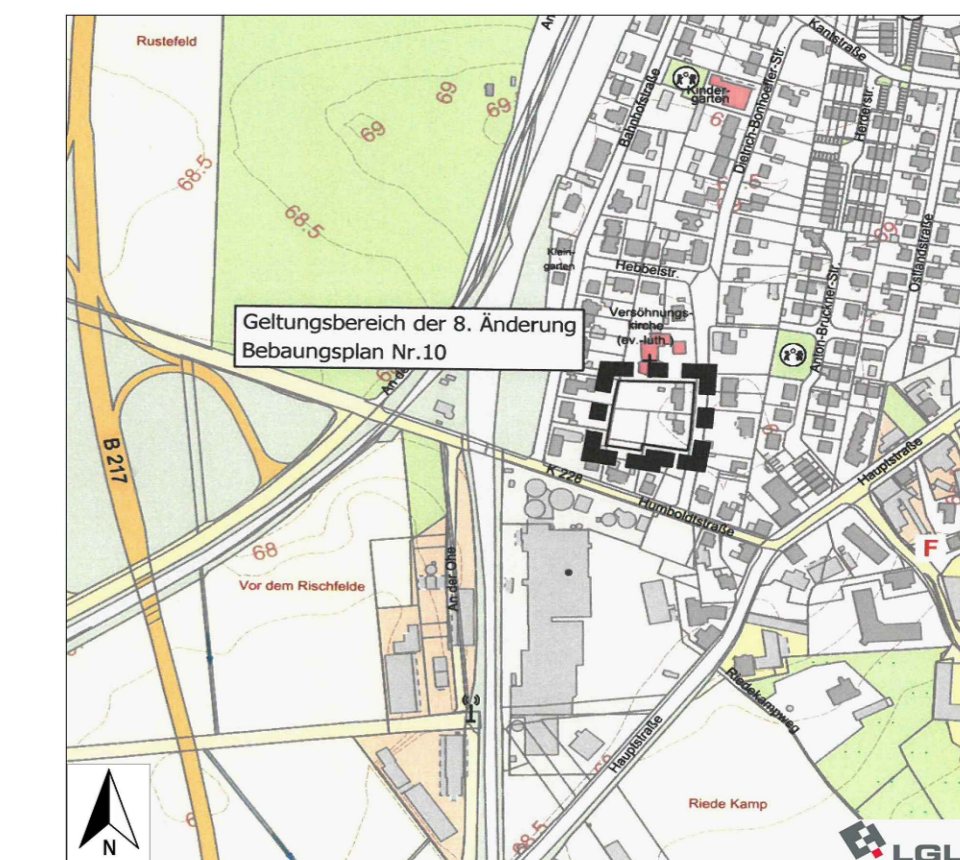
# Stadt Ronnenberg

Stadtteil Weetzen



## Bebauungsplan Nr. 10 „Kirchhofsfeld“ 8. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, Maßstab M 1 : 5.000 (verkleinert) © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung – Katasteramt Hannover

### Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 11. Mai 2022

- ABSCHRIFT -

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ronnenberg:

**plan:b**  
Lösungen für Planungsfragen

Göttinger Chaussee 166 · 30459 Hannover  
Telefon 0511-52 48 09-10  
info@plan-boetner.de · www.plan-boetner.de

Dipl.-Ing. Georg Böttner