



Planunterlagen

Gemarkung Weetzen
Flur 1
Maßstab 1:500
gemessen am 22.04.2024
Auftragsnr. 24/3000
Seesen, 24.04.2024

Vermessungsbüro Christian Geries

Öffentlich best. Vermessungsingenieur - Beratender Ingenieur
Lautenthaler Str. 14 - 38723 Seesen
Telefon (05381) 9394-0 - Telefax (05381) 939499
E-Mail: buero@vermessung-harz.de
www.vermessung-harz.de

Vervielfältigung nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet!
(§9 des Nds. VermG v. 12.12.2002-GVBl. Nr. 1/2003)

Achtung: Koordinatensystem I/TM ETRS89 (Anpassung über vorgegebene Maßangaben!)
Höhenangaben über NNH

- Planenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 1.1.00 sonstige Sondergebiete
 Großflächiger Einzelhandel (s. textl. Festsetzungen 1.1 u. 1.2) § 11 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 2.1.00 **GRZ 0,8** Grundflächenzahl, Höchstmaß
 2.2.00 Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 2.3.00 Oberkante der Gebäude über Normalhöhenull (NNH), Höchstmaß (s. textl. Festsetzung 2.)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 3.1.00 **a** abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 3.) § 22 BauNVO
 3.2.00 Baugrenze § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 4.1.00 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 4.2.00 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 5.1.00 Elektrizität, Standort Trafostation (nachrichtliche Darstellung)
 - Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. Entw. v. Natur u. Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB
 6.1.00 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 5.8)
 - Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 7.1.00 **V** öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (s. textl. Festsetzung 5.3)
 7.1.00 **GA** private Grünfläche
 Zweckbestimmung: Grünanlage (s. textl. Festsetzung 5.4)
 - Sonstige Planzeichen
 8.1.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 8.2.00 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (s. textl. Festsetzung 4.)
 8.3.00 Unterirdische Lagerstätte (Salz) (Kennzeichnung, § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
- | | |
|---|------------------------------|
| 1 | 1. Art der baulichen Nutzung |
| 2 | 2. Bauweise |
| 3 | 3. Grundflächenzahl (GRZ) |
| 4 | 4. Zahl der Vollgeschosse |
| 5 | 5. Gebäudehöhe (OK) |

- Legende Planunterlage**
- 142/53 Flurstücksnummer
 1:500 Maßstab
 Flurstücksgrenzen
 vorh. bauliche Anlagen
 vorh. Geländehöhen über NormalHöheNull (NNH)
 Winkel 90°
 parallele Geraden

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Weetzen, Flur 1
 Maßstab: 1:500
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Northeim, © 2022
 Stand: 24.04.2024
 Angefertigt von: Vermessungsbüro Christian Geries, Lautenthaler Straße 14, 38723 Seesen
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.
 Seesen, den

Verfahrensvermerke

Planverfasser
 Der Bebauungsplan Nr. 132 „Nahversorger Bröhnstraße“, Stadtteil Weetzen, Stadt Ronnenberg wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Bolli, Caroline-Schelling-Eck 15, 37085 Göttingen.
 Göttingen, den
 Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 31.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Nahversorger Bröhnstraße“, Stadtteil Weetzen, Stadt Ronnenberg beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Stadt Ronnenberg, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

Unterrichtung der Öffentlichkeit
 Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und die Äußerungsfrist wurden am Öffentlich bekannt gemacht.
 Stadt Ronnenberg, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 132 „Nahversorger Bröhnstraße“, Stadtteil Weetzen, Stadt Ronnenberg, Ortschaft Kalefeld und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom Bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Stadt Ronnenberg, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Ronnenberg hat den Bebauungsplan Nr. 132 „Nahversorger Bröhnstraße“, Stadtteil Weetzen, Stadt Ronnenberg nach Prüfung der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Stadt Ronnenberg, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

Bekanntmachung und Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 132 „Nahversorger Bröhnstraße“, Stadtteil Weetzen, Stadt Ronnenberg in Kraft getreten.
 Stadt Ronnenberg, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 132 „Nahversorger Bröhnstraße“, Stadtteil Weetzen, Stadt Ronnenberg sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenzonenplanes sowie Mängel des Abwägungsgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Stadt Ronnenberg, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

.....
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Geries)
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 1.1. In sonstigen Sondergebieten SO gem. § 11 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“, ist ein Lebensmittelmarktbetrieb bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² zulässig. Folgende Handelsgüter sind zulässig:
 - Lebensmittel und Getränke (einschließlich Heim- und Kleintierfutter)
 - Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel und Drogerieartikel
 - Zeitung, Zeitschriften und Tabakwaren
 Andere Handelsgüter sind im Rahmen von Sonderaktionen auf einer Fläche von maximal 10 % der tatsächlich realisierten Warenpräsentationsfläche (Regal-, Truhen-, Tisch- und Thekenfläche, etc.) zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 In den SO-Gebieten darf die Oberkante der Gebäude (Oberkante Attika des obersten Geschosses bei Gebäuden mit Flachdach bis 5° Dachneigung, Oberkante First, bei Pultdächern der höchste Dachabschluss) die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (OK) von 78 m über Normalhöhenull (NNH) nicht überschreiten. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das GE-Gebiet die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Vorschriften zur offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO mit dem Unterschied, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- Stellplätze, Zufahrten
 Stellplätze und Carports mit ihren Zufahrten sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nur auf der mit St festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Eine Überbauung der Stellplätze/ Carports mit Photovoltaikanlagen ist im Bereich der überbaubaren Grundstücks- und Stellplatzfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grünfestsetzungen
 5.1. Nicht überdachte Stellplätze mit Ausnahme von Behinderten-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Form zu gestalten oder die Ableitung des Niederschlagswassers von diesen befestigten Flächen in angrenzende Grün- oder sonstige unbefestigte Flächen zwecks Versickerung ist sicherzustellen. Als wasserdurchlässig ist eine Flächenbefestigung in Form von wassergebundenen Wegegede, Rasengittersteinen, Drabneton-asphalt oder Fugenpflaster mit mind. 12 % Fugennett anzusehen (§ 1a Abs. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Schotter- und/oder Kiesflächen (Schotter-Gärten) sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Wege sowie Kies- und Schotterstreifen an Außenwänden, die dem Schutz des Gebäudes dienen, im GE-Gebiet und den privaten und öffentlichen Grünflächen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Grünanlagen innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün (V) sind zu erhalten und die durch Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen nach Abschluss der Arbeiten als Extensivgrün (z.B. Extensivrasen, Grasflur) mittels Ansaat einer Saatgutmischung aus heimischen Kräutern und Gräsern mit einem Mindestkräuterteil von 30 % sowie Baum- und Strauchpflanzungen wieder herzustellen und extensiv zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Innerhalb der Flächen sind die vorhandenen Entwässerungsgräben und -mulden sowie die vorhandenen verkehrs- sowie ver- und entsorgungstechnischen Anlagen zulässig.
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage (GA) ist mit Bäumen und Strauchgruppen zu gestalten. Dazu sind innerhalb der Fläche mind. 15 Bäume und auf mind. 160 m² Sträucher der Artenliste unter 5.11 (mit „markiert“) zu pflanzen. Für die Bäume ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m² vorzusehen. Die verbleibenden Flächen sind mit Regiasaatgut (Mindestkräuterteil 30%) einzusäen und extensiv zu pflegen. Innerhalb der Grünfläche sind Versickerungs- und Rückhalteanlagen in Erdbauweise sowie Ein- und Auslaufbauwerke bis insgesamt 20 m² Grundfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

- Unbebaute Grundstücksflächen innerhalb des SO-Gebietes sind als artenreichen Scherrasen mittels Ansaat einer Saatgutmischung aus Kräutern und Gräsern (Mindestkräuterteil 30 %) herzustellen und extensiv zu pflegen. Auf einer Gesamtfläche von 250 m² sind gruppenweise Sträucher (100-150 cm, cB) gem. Artenliste unter 5.11 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Je 5 nicht überdachte Einstellplätze ist ein heimischer Laubbaum mind. 2. Ordnung (SU 18-20, 3xV, mD) der Artenliste gem. 5.11 in einer mind. 10 m² unversiegelten Pflanzfläche (Mindesttiefe 1,5 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen für Einstellplätze sind im Bereich der Stellplätze bzw. Stellplatzanlagen vorzunehmen und so anzuordnen, dass sie zur Verschattung der Stellplätze und der Zufahrten beitragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pro 800 m² Baugrundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum 2. oder 3. Ordnung (SU 18-20, 3xV, mD) gem. Artenliste unter 5.11 in einer mind. 10 m² unversiegelten Pflanzgrube (Mindesttiefe 1,5 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Bäume sind vor Anfahren zu schützen. Diese Bäume sind auf die Pflanzung gem. Festsetzung Nr. 5.8 anrechenbar.
 - Innerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzflächen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Fläche darf mit einem bis zu 2,0 m breiten befestigten Gehweg gequert werden. (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
 Hinweis: Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind während der Bauarbeiten vor Beschädigungen gemäß DIN 18820, RAS LP-4 und ZTV-Baumpflanzung zu schützen. Dies bedeutet während der Bauphase insbesondere einen Schutz der oberirdischen und unterirdischen Pflanzenteile vor Beschädigung, Bodenverdichtung, Bodenabrtrag, Bodenauftrag und Austrocknung.
 - Die Dächer der zulässigen Gebäude mit Dachflächen > 10 m² sind zu mind. 25 % als Gründächer mit mind. extensiver Dachbegrünung und mind. 10 cm Substratstärke auszubilden. Die Errichtung von technischen Anlagen sind auf Gründächern zulässig. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Die Ostfassade des Marktgebäudes ist auf einer Fläche von mind. 300 m² zu begrünen. Pro 2 laufende Meter entsprechender Fassadenlänge ist eine Schling-/Rang-/Klimm- oder Kletterpflanze zu pflanzen (siehe Artenliste unter 5.12). Die Funktion der Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die Maßnahmen und Pflanzungen der Festsetzungen 5.1 bis 5.10 sind in den Grundstücksentwürfen den Festsetzungen entsprechend umzusetzen und Neupflanzungen spätestens in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Bauvorhabens herzustellen (§ 9 (1a) BauGB). Die Laubbäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter nach zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
- | Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten zulässig): | Laubbäume 2./3. Ordnung (auch Sorten zulässig): |
|--|---|
| <i>Acer pseudoplatanus</i> – Bergahorn | <i>Acer campestre</i> – Feldahorn* |
| <i>Alnus glutinosa</i> – Schwarz-Erle | <i>Acer monspessulanum</i> – Burgenahorn |
| <i>Castanea sativa</i> – Ess-Kastanie | <i>Aesculus x carnea</i> 'Brill' – Scharlach-Rosskastanie |
| <i>Populus nigra</i> – Schwarz-Pappel* | <i>Carpinus betulus</i> – Hainbuche* |
| <i>Prunus avium</i> – Vogelkirsche | <i>Corylus colurna</i> – Baum-Hazel |
| <i>Quercus cerris</i> – Zier-Eiche | <i>Crataegus laevigata</i> – Zweigfüßiger Weißdorn |
| <i>Quercus pubescens</i> – Flaum-Eiche | <i>Crataegus monogyna</i> – Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Quercus robur</i> – Stieleiche* | <i>Fraxinus albus</i> – Gemeiner Faulbaum* |
| <i>Salix caprea</i> – Sal-Weide | <i>Mespilus germanica</i> – Echte Mispel |
| <i>Salix repens</i> – Bruch-Weide* | <i>Ostrya carpinifolia</i> – Hopfenbuche |
| <i>Salix repens</i> – Bruch-Weide* | <i>Physix grandis</i> – Wild-Birne* |
| <i>Tilia tomentosa</i> – Winter-Linde | <i>Sorbus domestica</i> – Speierling |
| <i>Tilia tomensis</i> – Silberlinde | <i>Sorbus aucuparia</i> – Vogelbeere* |
| <i>Ulmus laevis</i> – Flatter-Ulme* | Hochstammobstbäume in Sorten |
- | Sträucher: | Schling-,Rang-,Klimm- oder Kletterpflanzen: |
|--|--|
| <i>Aronia melanocarpa</i> – Schwarze Apfelbeere | <i>Schling-,Rang-,Klimm- oder Kletterpflanzen:</i> |
| <i>Amanellianth ovalis</i> – Gewöhnliche Felsenbirne | <i>Clematis montana</i> – Berg-Waldrebe |
| <i>Cornus mas</i> – Kornelkirsche* | <i>Fallopia baldschuanica</i> – Schling-Knöterich |
| <i>Cornus sanguinea</i> – Roter Hartleiger* | <i>Hedera helix</i> – Gewöhnlicher Efeu |
| <i>Corylus avellana</i> – Gemeine Hasel* | <i>Hydrangea petiolaris</i> – Kletterhortensie |
| <i>Euonymus europaeus</i> – Pfaffenblütchen* | <i>Lonicera henryi</i> – Immergrünes Geißblatt |
| <i>Genista tinctoria</i> – Ginster | <i>Parthenocissus tricuspidata</i> – Selbstklimmender Wein |
| <i>Lonicera xylosteum</i> – Heckenkirsche | |
| <i>Perovskia atropurpurea</i> – Silberstrauch | |

Hinweise

- Ver- und Entsorgungsleitungen
 Im Planbereich liegen Ver- und Versorgungsleitungen. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Leitungen sind diese zu schützen bzw. zu sichern. Die Leitungen dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen verringert werden. Sollte im Zuge von Baumaßnahmen die Umlegung von Leitungen erforderlich werden, so sind die Kosten der Umlegung vom jeweiligen Verursacher, von der Versorgungs- oder der Begleit- und der Ablauf der Baumaßnahmen ist den Ver- und Entsorgungsträgern frühzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.
- Baumpflanzungen bei Leitungen
 Bei Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DWVG-Regelwerkes GW 125 und DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.
- Nachbarschutz
 Bei der Umsetzung der Festsetzungen für Neupflanzungen ist hinsichtlich der Abstände der Bäume zur Grundstücksgränze das Niedersächsische Nachbarrecht zu berücksichtigen.
- Gehölzschnitt
 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten ist es gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Bei nicht vermeidbaren Rodungen oder Rückschnitten von Bäumen und Gehölzen, welche über schonende Form- und Pflegeschnitte hinausgehen, innerhalb des o.g. Zeitraumes ist eine entsprechende Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
 Die Freimachung des Baufeldes darf nur in der Zeit von Anfang September bis Ende Februar erfolgen, um artenschutzrechtliche Vorbestandsbestände gem. §§ 39, 44 BNatSchG auszuschließen. Bei Auftreten oder Verdacht eines artenschutzrechtlichen Tatbestandes sind die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und ist die Untere Naturschutzbehörde der Region Hannover zu informieren.
- Artenschutzmaßnahme Feldlerche
 Die CEF-Maßnahmen und Umsetzungszeitpunkte zur Feldlerchenkompensation sowie die Vorgaben zu Bauzeitregelungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen und werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB verbindlich geregelt.
- Beleuchtung
 Neu errichtete Außenbeleuchtung sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißen Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein. Nach Betriebschluss des Lebensmittelmarktes und Backshops (in der Nachtzeit zwischen 21 Uhr und 6 Uhr) ist eine Werbebeleuchtung abzuschalten.
- Bodenschutz
 Im Umweltbericht sind Vorgaben und Empfehlungen zur Minimierung der Auswirkungen auf den Boden und sonstigen Auswirkungen während der Bauphase sowie betriebsbedingter Auswirkungen aufgeführt. Diese sind bei den Baumaßnahmen zu beachten.
- Nicht überbaute Flächen
 Gemäß § 9 (2) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
- Grabenverrohrung
 Für erforderliche Grabenverrohrungen im Zuge der Erstellung notwendiger Grundstückszufahrten sind die wasserrechtlichen Genehmigungen gemäß § 57 Niedersächsische Wassergesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover seitens der Bauenden zu beantragen.
- Löschwasserversorgung
 Über die Trinkwasserversorgung hinaus Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/h über zwei Stunden bereitgestellt. Der darüber hinaus erforderliche Löschwasserbedarf ist projektbezogen durch den Bauherrn bereitzustellen. Der tatsächliche Löschwasserbedarf ist seitens der Bauenden durch Fachplaner zu ermitteln und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bewerten.

- Bodenfunde
 Bei Bau- oder Erdarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Ronnenberg gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bis für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Baumschutzsatzung
 Da sich innerhalb und am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bäume und Sträucher befinden, die durch die „Satzung über den Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken innerhalb des Gebietes der Stadt Ronnenberg“ (vom 26.08.1992, zuletzt geändert mit der 1. Änderung vom 16.03.1994) geschützt sein können, wird auf die Beachtung dieser Satzung bei Baumaßnahmen, die geschützte Pflanzungen beeinträchtigen oder zerstören können, verwiesen.
- Versickerung von Oberflächenwasser
 Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser von versiegelten Flächen ist vor Ort breitflächig oder durch Versickerungsanlagen zu versickern. Bei der Versickerung über Versickerungsanlagen ist eine Erlaubnis nach § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen. Den Antragsunterlagen ist ein bodengutachterlicher Nachweis zur Versickerungsfähigkeit sowie eine Bemessung der Versickerungsanlagen gemäß DWA A-4 138-1 beizufügen. Dabei ist auch die Beschaffenheit des Oberflächenwassers nach DWA-102-1 und DWA 102-2 zu betrachten und ggf. eine geeignete Vorbehandlung vorzusehen.
- Städtebaulicher Vertrag
 Zum Bebauungsplan wird zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Ronnenberg ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Stadt Ronnenberg

Bebauungsplan Nr. 132
"Nahversorger Bröhnstraße"
Stadtteil Weetzen

Vorentwurf

M 1:500

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) – alle genannten Rechtsvorschriften in der z. Zt. geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Ronnenberg den Bebauungsplan Nr. 132 „Nahversorger Bröhnstraße“ Stadtteil Weetzen, der Stadt Ronnenberg bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ronnenberg, den
 Der Bürgermeister

.....
 planungsbüro bolli
 architektur + landschaft
 Caroline-Schelling-Eck 15 37085 Göttingen
 November 2024