

Bebauungsplan Nr. 113 A „Rathaus-Umfeld“ - 1. Änderung und Erweiterung - Stadt Ronnenberg, ST Empelde

Textliche Festsetzungen, Stand: 07.03.2016

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 Gesetzes 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb der Mischgebiete MI₁ und MI₂ werden die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten
- in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- (2) In dem Mischgebiet MI₂ sind Wohngebäude in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO grundsätzlich nicht zulässig. Wohngebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 2 Öffentliche Verkehrsfläche

Die festgesetzte Verkehrsfläche ist nicht parzelliert. Sie ist in ihrer Abgrenzung nicht lagegenau und kann in der Lage und Größe abweichen.

§ 3 Außerkrafttreten von Teilbereichen rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Nach Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 113 A „Rathaus-Umfeld“ verlieren im Geltungsbereich dieser Änderung die Festsetzungen des Ursprungsplans ihre Gültigkeit.

II. HINWEIS

Das Plangebiet liegt über dem Salzstock Benthe. Das Areal des Salzstockes Ronnenberg - Empelde - Badenstedt - Davenstedt gilt als Senkungsgebiet. Aufgrund von unterirdischen Salzablaugungen und damit einhergehender gebirgsmechanischer Ausgleichsbewegungen hat es im Gebiet des Benter Salzstockes in der Vergangenheit eine Vielzahl von kleineren und größeren Erdfällen gegeben. Für die Zukunft können klein- und großräumige Senkungen und Erdrückungen nicht ausgeschlossen werden. Für Neubauten im Planungsgebiet sind Sicherungsmaßnahmen zu empfehlen, die in Anlehnung an den im Harzvorland gültigen Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987 (Az. 305.4-24110/2) festgelegt wurden.