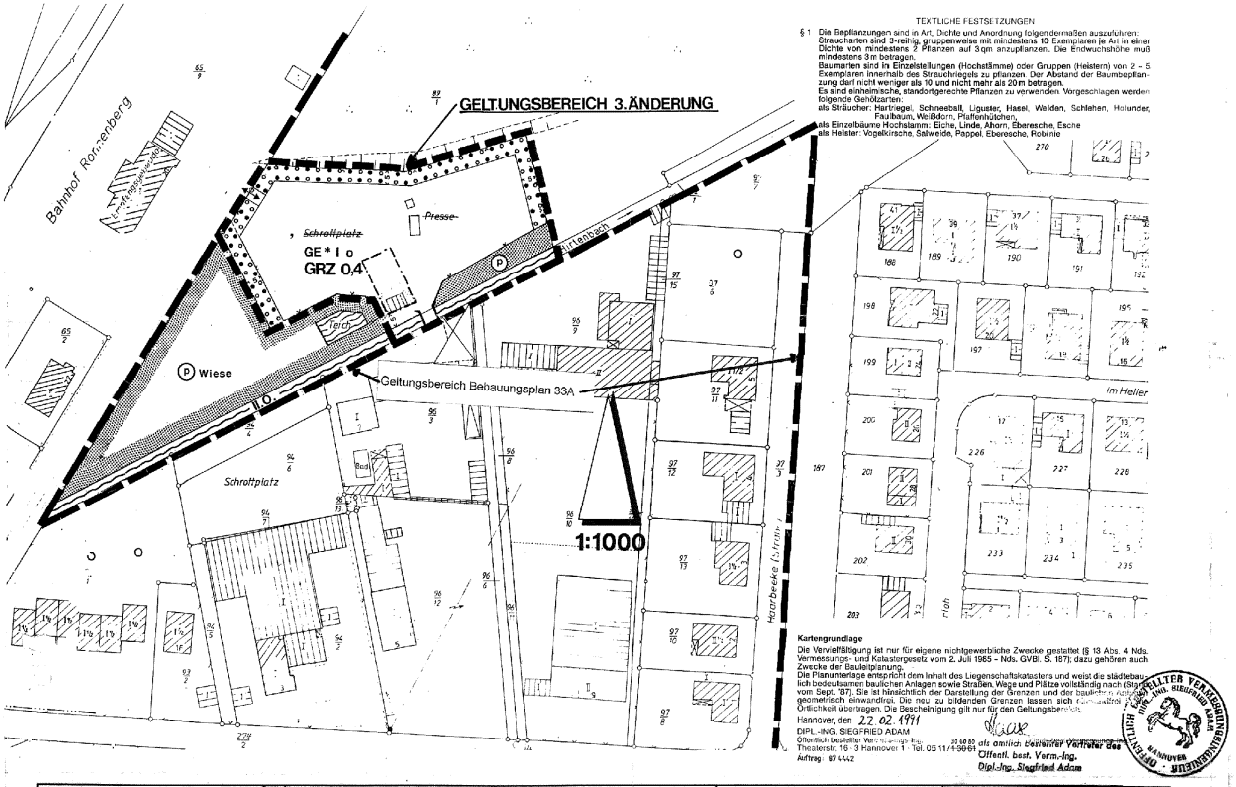


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die Bepflanzungen sind in Art, Dichte und Anordnung folgendermaßen auszuführen:
Strauchaten sind 3-reihig, gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art in einer Dichte von mindestens 2 Pflanzen auf 3qm anzupflanzen. Die Endwuchshöhe muß mindestens 3m betragen.
Baumarten sind in Einzelstellungen (Hochstämme) oder Gruppen (Heistern) von 2 - 5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Abstand der Baumbepflanzung darf nicht weniger als 10 und nicht mehr als 20m betragen.
Es sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Vorgeschlagen werden folgende Gehölzarten:
als Sträucher: Hartriegel, Schneeball, Liguster, Hasel, Weiden, Schlehen, Holunder, Faulbaum, Weißdorn, Pfaffenhütchen,
als Einzelbäume Hochstamm: Eiche, Linde, Ahorn, Eberesche, Esche
als Heister: Vogelkirsche, Salweide, Pappel, Eberesche, Robinie

Kartengrundlage
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1965 – Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich [illegible] örtlichkeit übertragen. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich.
Hannover, den 22.02.1999
DIPL.-ING. SIEGFRIED ADAM
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Theaterstr. 16 - 3 Hannover 1 - Tel. 05 11/16 0691
Auftrag: 97 4442
als amtlich bestellter Vertreter des Öffentl. best. Verm.-Ing. Dipl.-Ing. Siegfried Adam

Planzeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
- GE* Gewerbegebiete, Autowrackplatz

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
- Grünflächen
- (P) privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen
- II.O. Gewässer II. Ordnung (nachrichtliche Übernahme)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzungen)

Sonstige Festsetzungen
- Brücke
- ~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung~~
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen
Es wird darauf hingewiesen, daß es sich innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes um erdfallgefährdete Flächen handelt (s. Begründung!)

Urschrift

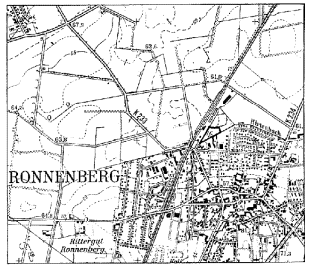
STADT RONNENBERG

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 a

„BAUERNWIESE“
3. Änderung

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B5 - 171/99.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.8.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der zur [illegible] geltenden Fassung hat der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ diesen Bebauungsplan Nr. 33a, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden [illegible] ~~örtlichen Bauvorschriften~~ über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ronnenberg, den 05.11.96
Bürgermeister / Stadt-/Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Gemarkung: Ronnenberg Flur: 2 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 187), geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15.05.1985, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich [illegible] örtlichkeit übertragen. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich.
Hannover, den 16.04.97
ADAM HASSE BETTIN
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ingenieur Siegfried Adam
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
als amtlich bestellter Vertreter des

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am 27.03.95 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht.
STADT RONNENBERG
~~Der~~ Stadtdirektor
Im Auftrag:

Auslegungsbeschluß
Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am 25.09.95 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.10.95 bis 24.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ronnenberg, den 05.11.96
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Änderung / Ergänzung
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am [illegible] dem geänderten Entwurf der [illegible] Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom [illegible] bis [illegible] Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
[illegible], den [illegible]
Stadt-/Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.96 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.
Ronnenberg, den 05.11.96
STADT RONNENBERG
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
Stadt-/Gemeindedirektor

Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 27.11.96 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB
~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~
~~mit Ausnahme der durch [illegible] kenntlich gemachten Teile~~
nicht geltend gemacht.
Hannover, den 24.02.97
Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
(Künkele)

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 6.3.97 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 10 bekanntgemacht worden.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 7.3.97 rechtsverbindlich geworden.
Ronnenberg, den 17.04.97
STADT RONNENBERG
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
Stadt-/Gemeindedirektor

Behilflicher Schluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der [illegible] aufgeführten Anregungen / Maßgaben / Anmahnen in seiner Sitzung am [illegible] beigetreten.
Die [illegible] Änderung des Bebauungsplanes ist wegen der Auflagen / Maßgaben vom [illegible] öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht.
[illegible], den [illegible]
Stadt-/Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der [illegible] Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).
[illegible], den [illegible]
Stadt-/Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der [illegible] Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).
[illegible], den [illegible]
Stadt-/Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Stadt Ronnenberg
Dezernat für Bauordnung und Bauplanung
Hansastraße 38
30952 Ronnenberg