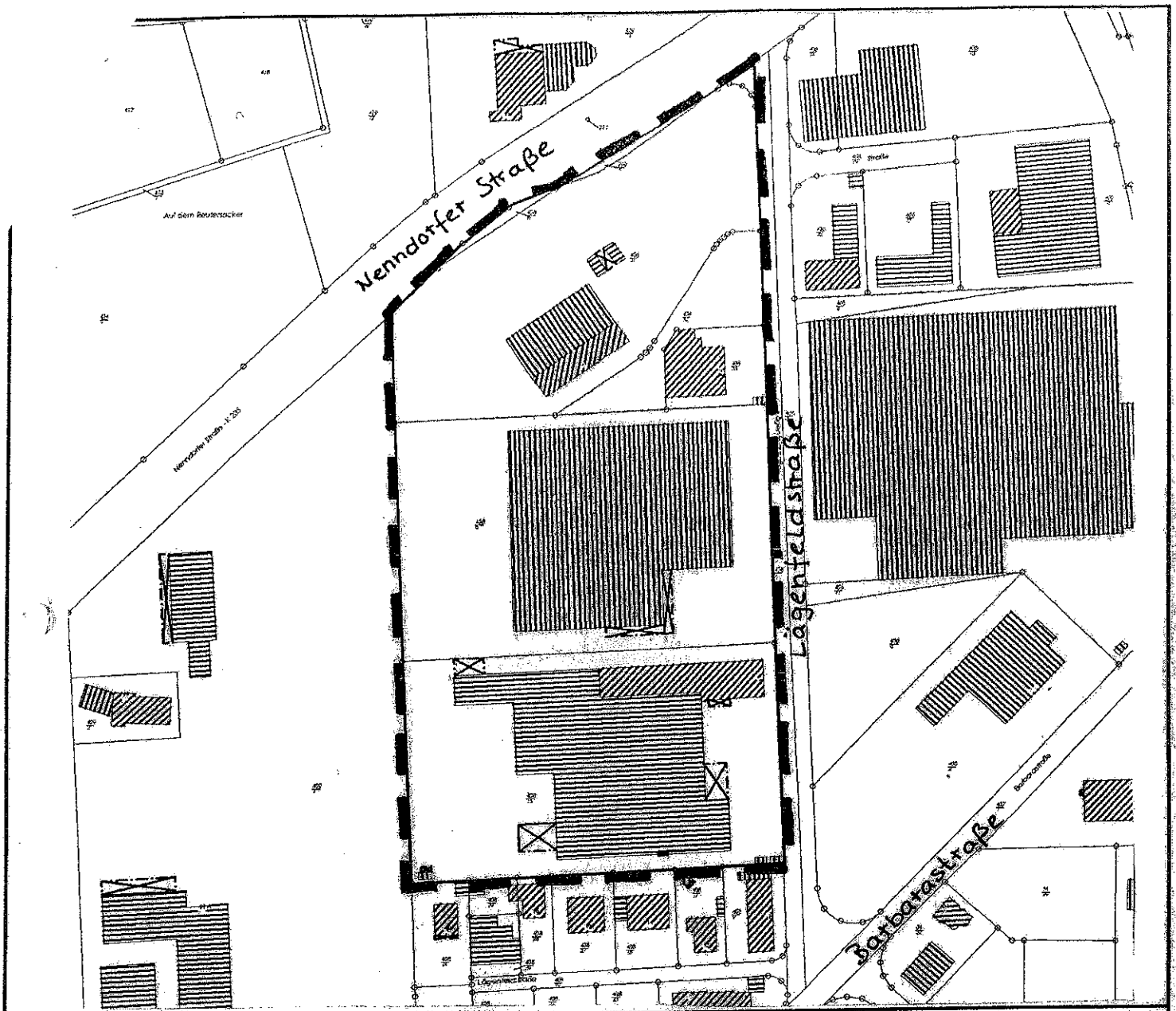


Stadt Ronnenberg

**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5 A**

„Lägenfeld“
Stadtteil Empelde

Urschrift



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Stab 1:2.500



Stadt Ronnenberg

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 A

„Lägenfeld“
Stadtteil Empelde

Bebauungsplan Nr. 5 A „Lägenfeld“

2. Änderung

Textliche Festsetzungen

§ 1 (unverändert)

Die offene Bauweise unter Anwendung des § 22 Abs. 4 BauNVO wonach Bauwerke länger als 50 m sein können.

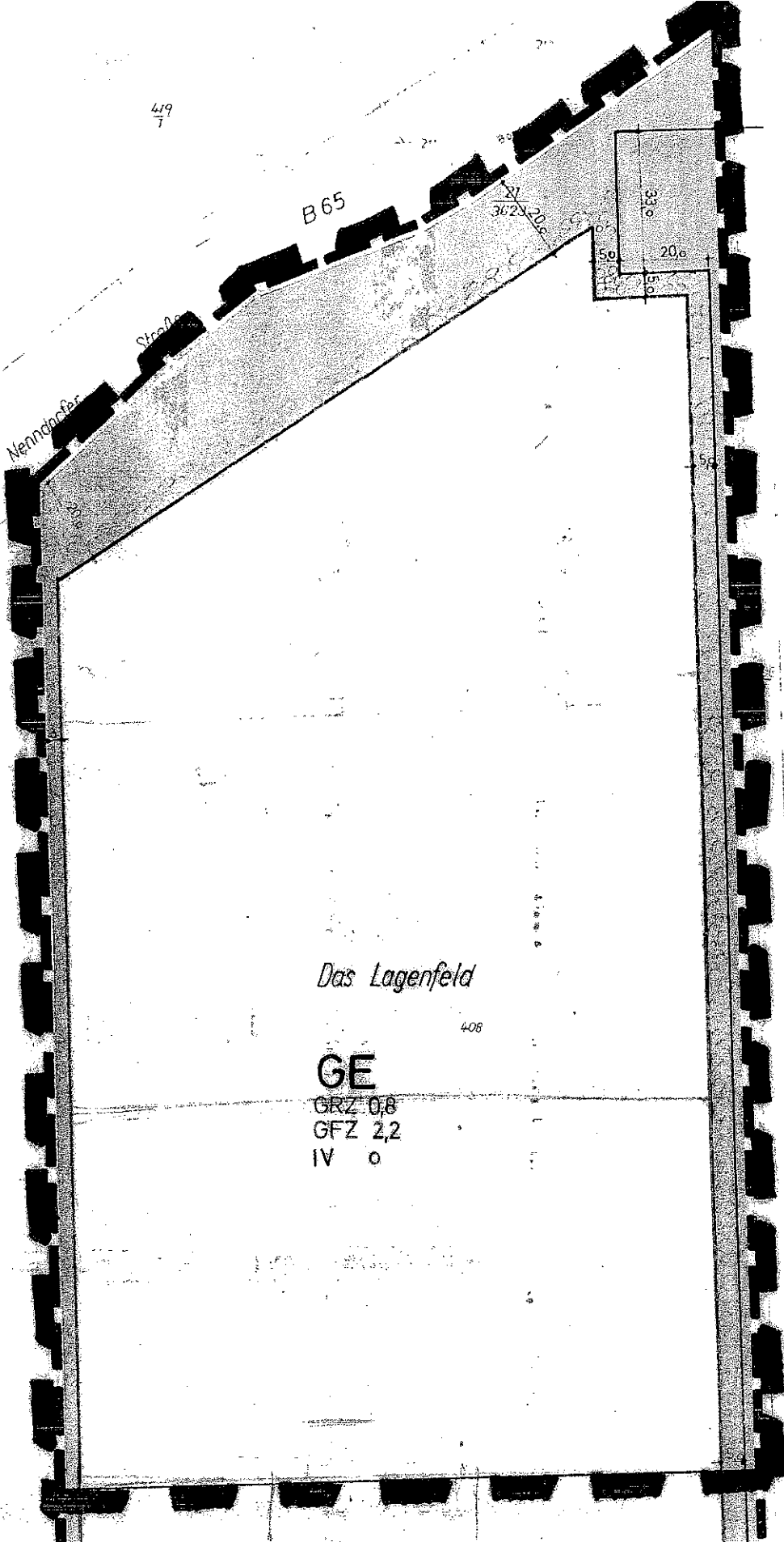
§ 2

Unzulässig ist der Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten, dazu zählen

- Lebensmittel,
- Arzneimittel, Drogeriebedarf,
- Schnittblumen
- Zeitschriften,
- Bekleidung,
- Schuhe, Lederwaren,
- Heimtextilien, Kurzwaren,
- Uhren, Schmuck, Optik,
- Foto, Film,
- Bücher und Schreibwaren,
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD),
- Computer, Telekommunikation,
- Sportartikel,
- Spielwaren,
- Musikinstrumente,
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik,
- Antiquitäten,
- Babyartikel.

Ausnahmsweise kann der Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet und wenn es sich um nicht zentrenrelevante Sortimente handelt. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind:

- Sanitätswaren,
- Elektroartikel, Leuchten,
- Möbel,
- Farben, Lacke, Tapeten,
- Eisenwaren, Baumarktartikel,
- Fahrräder,
- Zoobedarf,
- Gartenbedarf.



BEBAUUNGSPLA
(AZ. 214-440/90)

Das Lagenfeld

GE
GRZ 0,8
GFZ 2,2
IV 0

406

Weg

Hinweis:
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 5 A „Lagenfeld“
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung
im Ursprungsplan
 unmaßstäblich







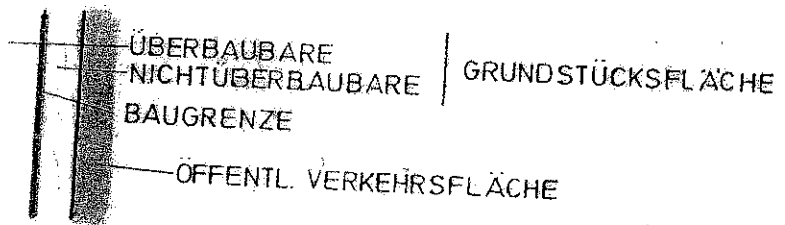
A u H

Mieg

Schienerweg


PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
-  GEWERBEGEBIET
-  GRUNDFLÄCHENZAHL
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL



88099008 FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
 GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.15 BBauG.

- IV ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- O OFFENE BAUWEISE

 ~~FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN
 U. ABWASSERBESEITIGUNG (REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN)~~

TEXTLICHE FESTSETZUNG

» DIE OFFENE BAUWEISE UNTER ANWENDUNG DES § 22(4) BauNVO WONACH
 BAUWERKE LÄNGER ALS 50m SEIN KÖNNEN.

TRANSFORMATORENSTATIONEN WERDEN JE
 NACH BEDARF IM PLANGEBIET ANGEORDNET.

Hinweis:

**Planzeichenerklärung und Textliche Festsetzungen des
 Bebauungsplans Nr. 5 A „Lägenfeld“**

Ergänzung der Textlichen Festsetzung durch die 2. Änderung des Bebauungsplans 5 A

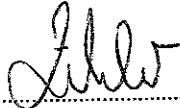
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A „Lägenfeld“

Präambel

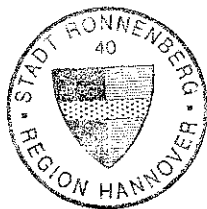
Aufgrund der § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Ronnenberg die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A, bestehend aus dem Übersichtsplan und der Begründung, beschlossen.

Ronnenberg, den 27.10.2008

im Auftrag



Bürgermeister

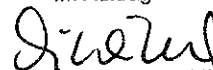


Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A am 30.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A ist damit am selben Tage rechtswirksam geworden.

Ronnenberg, den 03.11.2008

Stadt Ronnenberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

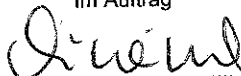


Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.2007 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Ronnenberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Auslegungsbeschluss

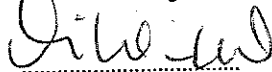
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.02.2008 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A und die Begründung haben vom 13.05.2008 bis 20.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ronnenberg, den 27.10.2008

Stadt Ronnenberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

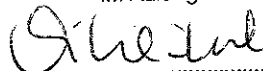


Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A sowie die Begründung in seiner Sitzung am 08.10.2008 beschlossen.

Ronnenberg, den 27.10.2008

Stadt Ronnenberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A sind

- beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften,
 - beachtliche Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
- beim Zustande kommen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Ronnenberg, den

Stadt Ronnenberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 A wurde ausgearbeitet von :

Stadt Ronnenberg
Team räumliche Entwicklung und Städtebau

.....