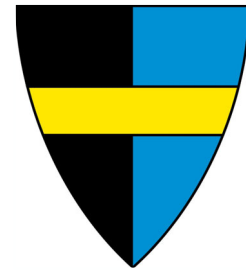


Region Hannover

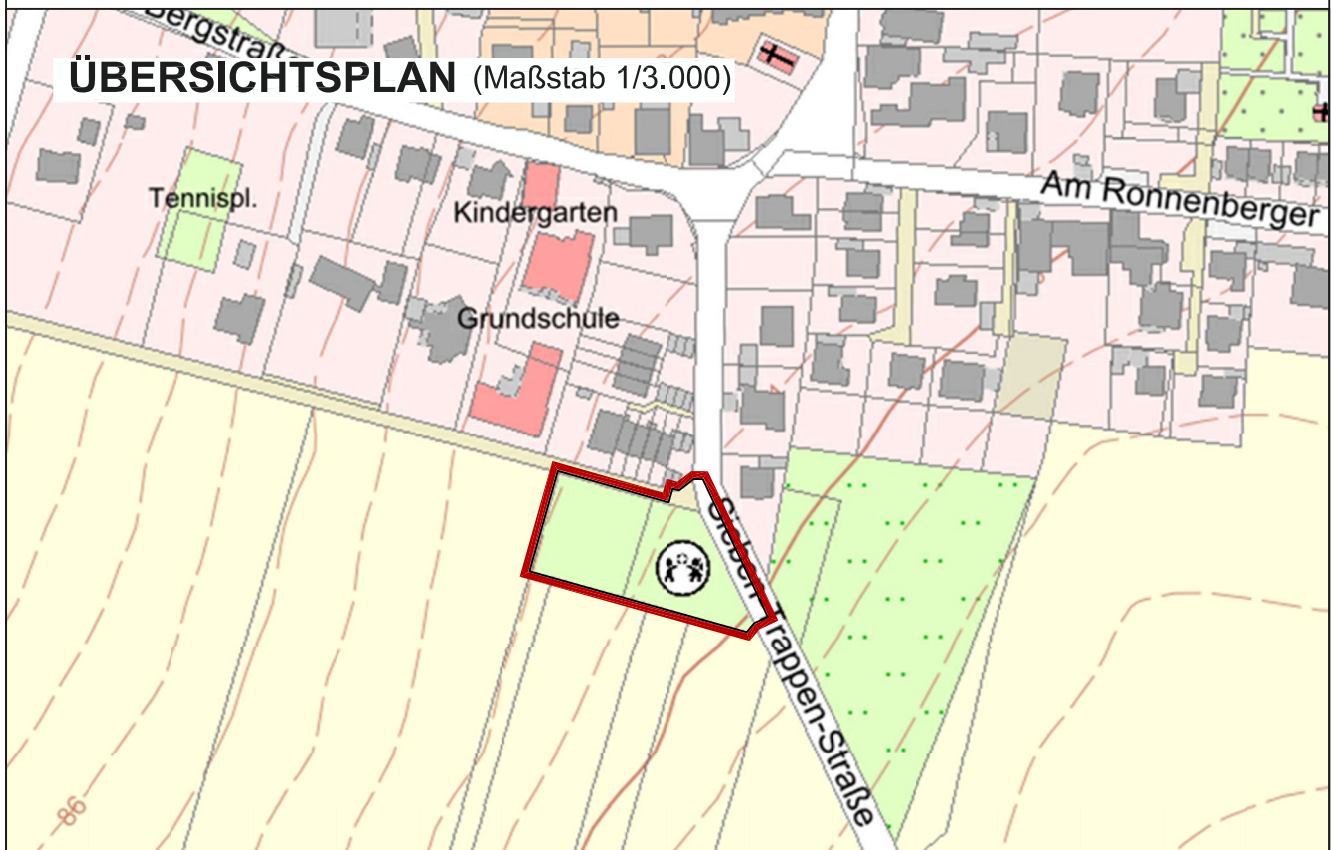
Stadt Ronnenberg Stadtteil Benthe



Bebauungsplan Nr. 134 "Feuerwehr-Benthe"

M. 1 : 500

Entwurf

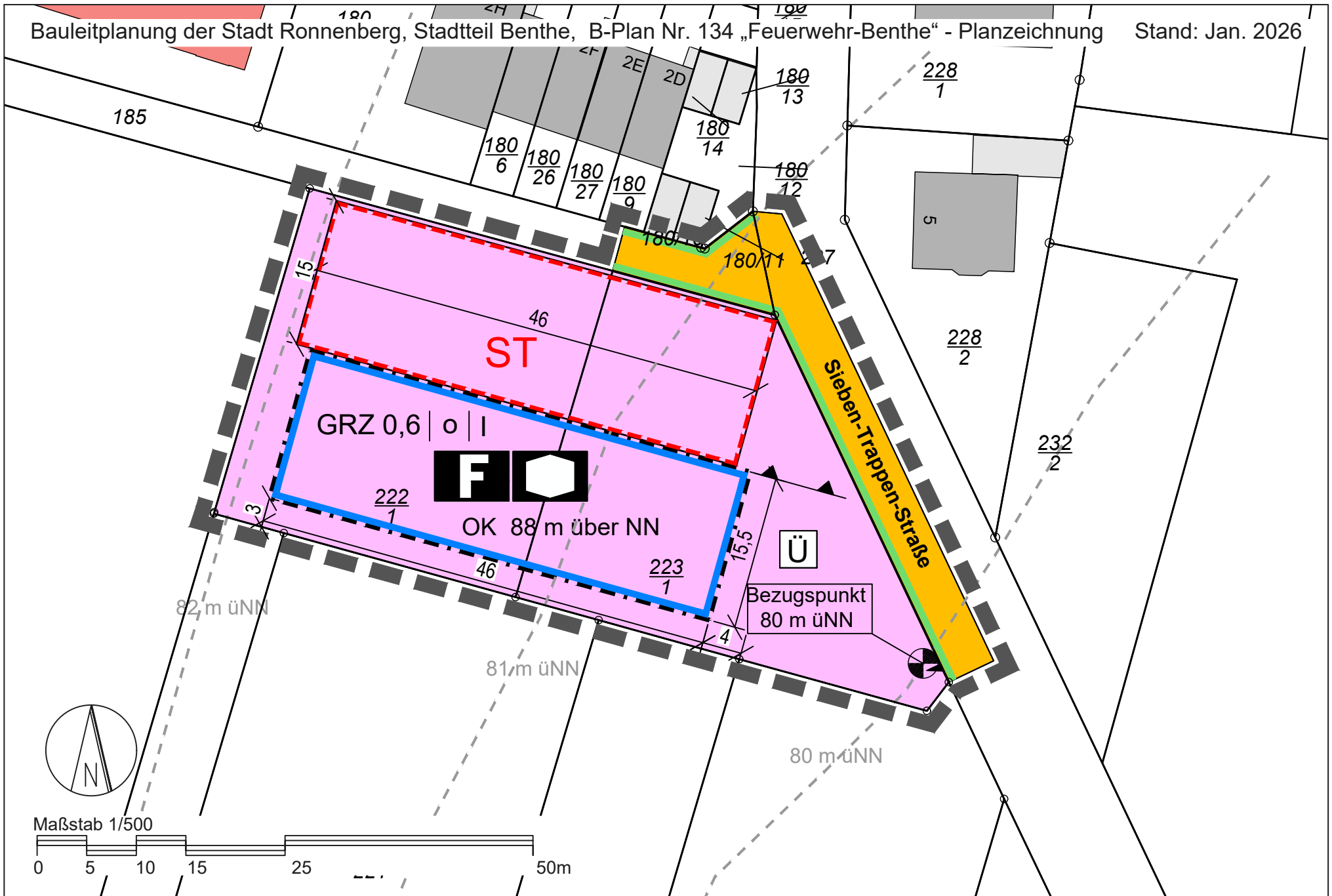


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2024

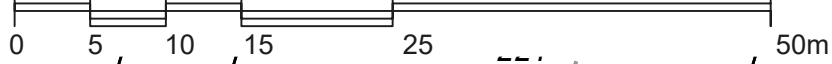
Planung: ·· plan Hc ·· Stadt- und Regionalplanung, Architekt • Stadtplaner Dipl.-Ing. Ivar Henckel (AK Nds)

Stand: Januar 2026

Datei: 260108-BPL134-PlanZ-FW-Benthe-Entwurf

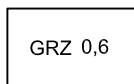


Maßstab 1/500

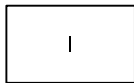


ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN (PlanzV 90)

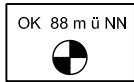
1. Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

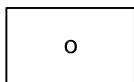


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

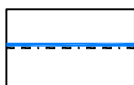


Oberkante als Höchstmaß und Bezugspunkt mit Höhenangabe (ü NN)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

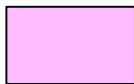


Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Einrichtungen und Anlagen, Flächen für den Gemeinbedarf



Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

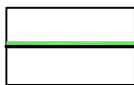


Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Gruppenraum für Hort (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4. Verkehrsflächen

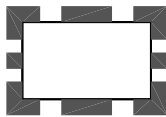


Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

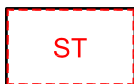


Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

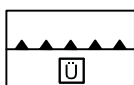
5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - hier Lärmschutzwand ($h > 2,60$ m) und Lage der Feuerwehr-Übungsfläche (Ü)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen für Gemeinbedarf

- (1) Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist die Errichtung der Feuerwehr sowie der erforderlichen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegungen und Stellplätze zulässig.
- (2) Als untergeordnete Nutzungen sind innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ergänzend Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke (hier Gruppenraum für Hort) zulässig.

§ 2 Maximale Versiegelung

Die Gesamtversiegelung des Baugrundstückes innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf, einschließlich der zulässigen Überschreitungsregelung gemäß § 19 BauNVO, darf die Grundfläche von 1800 m² nicht übersteigen.

§ 3 Gebäudehöhen

Die maximale Höhe der Gebäude wird auf eine Höhe von 88 m über NN (Normal Null) festgesetzt. Für Dachaufbauten oder ergänzende technische Einrichtungen (z.B. Solaranlagen o.ä.) darf die Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschritten werden.

§ 4 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Als schalltechnische Maßnahme ist auf der Nordseite der Feuerwehr-Übungsfläche (Ü) eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,60 m über der angrenzenden Übungsfläche zu errichten. Die Lärmschutzwand muss lückenlos errichtet werden und eine flächenbezogene Masse von mindestens 12 kg/m² aufweisen.

§ 5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. 25 b) BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind mindestens 6 großkronige Laubbäume der Auswahlliste 1 gemäß dem Stand der Technik für überbaute Pflanzgruben (FFL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, ZTV-Vegtra-Mü 2018) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten, bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.
- (2) Sichtschutz-Hecke: Zur Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche gegenüber dem südlich angrenzenden Außenbereich ist entlang der Südgrenze des Plangebiets auf der gesamten Länge eine zweireihige Schnitthecke mit einer Mindestbreite von 1,0 m zu pflanzen und mit einer Wuchshöhe von mind. 2 m dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,75 m betragen.
- (3) Dachbegrünung: Flachdächer ab 20 m² zusammenhängende Dachfläche auf Gebäuden, auf Nebengebäuden oder auf flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung sind auf mindestens 50 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. In Einzelfällen ist auch ein 3,5 cm starker, durchwurzelbarer Substrataufbau ausreichend, z.B. bei Carport- oder Garagendächern. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Kombination der Begrünung mit PV-Anlagen ist zulässig.
- (4) Fassadenbegrünung: Außenwände mit einem Fensterabstand mehr als 5 m, fensterlose Teile der Fassade sowie Lärmschutzwände sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.

§ 6 Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 20 BauGB)

Es ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, dass auf der Fläche für Gemeinbedarf das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Entwässerung befestigter und unbefestigter Flächen im Plangebiet soweit verbleibt, dass keine Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken entstehen.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- (1) Insektenfreundliche Beleuchtung: Als technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Zuge der Planung der Außenbeleuchtung

auf eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten. Hierbei ist der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen.

Demnach sind für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit max. 3.000 Kelvin (z.B. warmweiße LED) und Orientierung an der niedrigsten Beleuchtungsklasse gem. DIN EN 13201.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Ablendung) nach oben und zur Seite.
- Sofern sicherheitstechnische Aspekte nicht entgegenstehen, sind die Leuchtpunkthöhen auf max. 5,50 m über der Geländeoberfläche am gewählten Standort zu begrenzen.

- (2) Vermeidung von Vogelschlag: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen mit Exposition zur offenen Landschaft oder zu Grünstrukturen hin sind reflektionsarme Gläser mit weniger als 15% Außenreflektion oder eine Beklebung mit gesichert wirksamen, vogelfreundlichen Mustern gemäß den Empfehlungen des Leitfadens der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ vom 13.11.2023 zu verwenden.
- (3) Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten: Soweit keine wasserrechtlichen, schalltechnischen oder sicherheitsrelevanten Belange entgegenstehen, sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Stellplätze sind soweit möglich in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Denkmalschutzbehörde der Stadt Ronnenberg unverzüglich anzuzeigen. Auf die Auflagen und Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Altlasten

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Kampfmittel

Eine Belastung des Plangebietes mit Kampfmitteln ist derzeit nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 202 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken.

Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschleppen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten (vergleiche § 202 BauGB).

Erdfälle, Hinweise auf Subrosion/Verkarstung

Der Standort ist der Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen. Es besteht eine Gefährdung durch die Reaktivierung oder Ausweitung bestehender oder fossiler, verfallener Erdfälle sowie durch neu auftretende Erdfälle. Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort wird empfohlen entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Artenschutz

Es wird auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes, insbesondere die Bestimmungen zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen des § 39 BNatSchG sowie die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG, hingewiesen. Sie sind in eigener Verantwortung zu beachten. Nach § 39 BNatSchG ist die Beseitigung von Gehölzen nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Vor der Fällung von Bäumen sind diese durch eine sachkundige Person auf Fledermausbesatz hin zu kontrollieren. Höhlungen sind bei Nichtbesatz zu verschließen (ökologische Baubegleitung, ÖBB).

Sofern vor Baubeginn festgestellt wird, dass keine Bruten oder Fledermausvorkommen im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich. Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Die Durchführung weiterer, artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen erfolgt nach Maßgabe des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Umweltberichts:

- (1) Zur Sicherung der ökologischen Funktion verloren gegangener, potenzieller Fledermaus-Quartiere sind im Plangebiet Ersatzhabitate für spaltenbewohnende Fledermausarten zu errichten (Fledermauskästen, Fledermausturm).
- (2) Zur Sicherung der ökologischen Funktion eines Feldlerchen-Reviers ist ein 5.000 m² großer Teil der Fläche Gemarkung Benthe (4869), Flur 2, Flst. 211 als Ackerbrache zu bewirtschaften. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist in den ersten 6 Jahren nach Anlage durch ein Monitoring zu belegen.

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Artenauswahl standortgerechte, heimische Bäume, Sträucher und sonstiger Grünflächen

Es sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 1 „Norddeutsches Tiefland“ und für Ansaaten oder sonstige Anpflanzungen Regiosaatgut der Region 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ zu verwenden. Ergänzender Hinweis: Bei der Ausführung von Bepflanzungen sind die Abstandregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

Die Grünflächen-Anpflanzungen sind unter Beachtung der DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“ und den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau: „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“, FLL (2014), anzulegen:

Auswahlliste 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

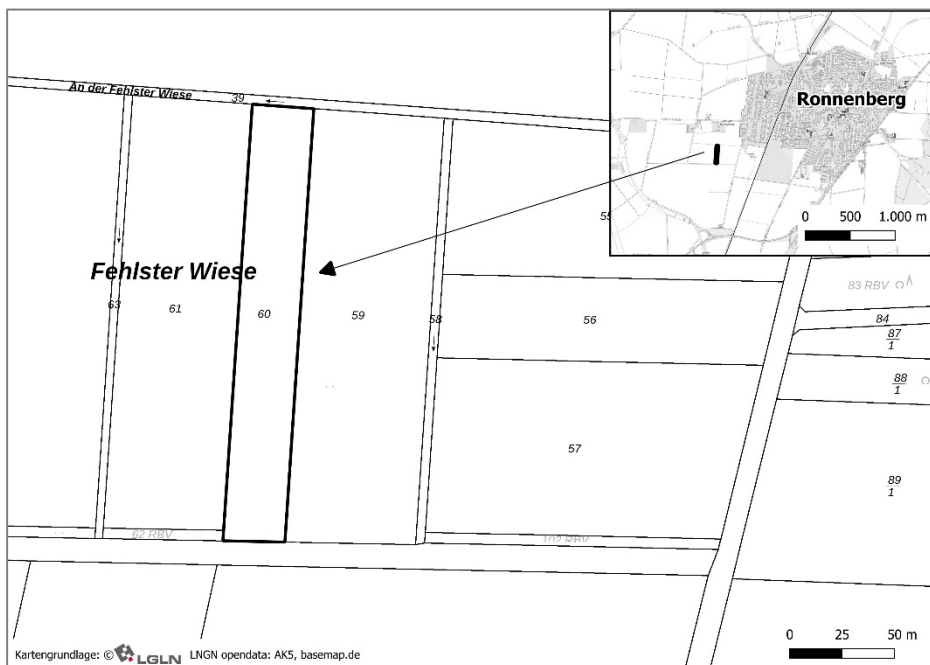
Großkronige Laubbäume		Artenauswahl Sichtschutz-Hecke	
Acer platanoides	Spitzahorn	Ligustrum vulgare	Liguster
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hängebirke	Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche		
Prunus avium	Vogelkirsche		
Quercus petraea	Traubeneiche		
Quercus robur	Stieleiche		
Tilia cordata	Winterlinde		
Ulmus laevis	Flatterulme		
Mittelkronige Laubbäume		Kleinkronige Laubbäume	
Acer campestre*	Feldahorn	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus*	Hainbuche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Prunus padus	Traubenkirsche	Alnus glutinosa	Schwarzerle
Mindestqualität: großkronige Solitärerlösbäume 4xv, StU 20-25 cm, Hochstamm		Mindestqualität Sträucher: 2xv, bzw. im Container, 60-100 cm	

RECHTSGRUNDLAGEN

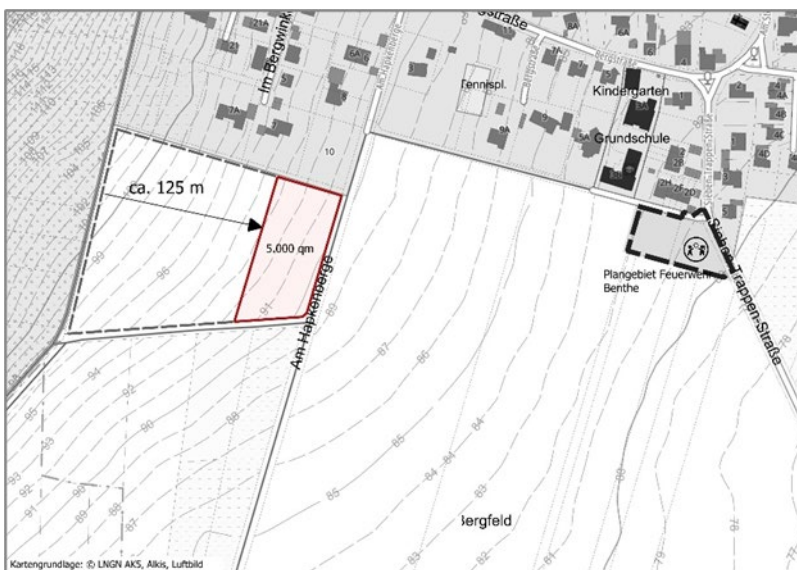
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Der externe Ausgleich wird mit 4.349 Flächenwerteinheiten auf der Fläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 9, Flst. 60 („Gnadenhof“) erbracht. Zur Gestaltung der externen Kompensationsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht verwiesen.



Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 9, Flst. 60



Lage der CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche, Gemarkung Benthe, Flur 2, Flst. 211

PRÄMIEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Prämie und Aufwertung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des...

- 1. Aufwertung
Die Aufwertung ist die Erhöhung der Flächen für den Gemeinbedarf...

1. Aufwertung
Die Aufwertung ist die Erhöhung der Flächen für den Gemeinbedarf...

2. Planung
Kerngründe: Liegendflächen: Gemarkung Benthe, Flur 2...

3. Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde angenommen von...

4. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsvertrag des Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am...

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Ronnenberg hat den Bebauungsplan Nr. 134 'Feuerwehr-Benthe'...

6. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 134 'Feuerwehr-Benthe'...

7. Verkündung des Inhalts und Formveröffentlichung und Maßgel der Auslegung
Inwieweit von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die...

Prämie und Aufwertung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des...

- 1. Aufwertung
Die Aufwertung ist die Erhöhung der Flächen für den Gemeinbedarf...

2. Planung
Kerngründe: Liegendflächen: Gemarkung Benthe, Flur 2...

3. Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde angenommen von...

4. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsvertrag des Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am...

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Ronnenberg hat den Bebauungsplan Nr. 134 'Feuerwehr-Benthe'...

6. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 134 'Feuerwehr-Benthe'...

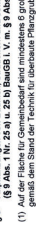
7. Verkündung des Inhalts und Formveröffentlichung und Maßgel der Auslegung
Inwieweit von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die...

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 297)...

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Die externe Ausgleich wird mit 4.269 Flächenwerteninheiten auf der Fläche Gemarkung Ronnenberg...



Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 60

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN (PlanVZ 90)

1. Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,6

1. Ziel des Vorgabesystems als Höchstmaß (tomsche Ziffer)

2. Bauweise, Bauform, Baugruppe

0. Offene Bauweise

1. Bauweise

2. Bauweise

3. Bauweise

4. Bauweise

5. Bauweise

6. Bauweise

7. Bauweise

8. Bauweise

9. Bauweise

10. Bauweise

11. Bauweise

12. Bauweise

13. Bauweise

14. Bauweise

15. Bauweise

16. Bauweise

17. Bauweise

18. Bauweise

19. Bauweise

20. Bauweise

21. Bauweise

22. Bauweise

23. Bauweise

24. Bauweise

25. Bauweise

26. Bauweise

27. Bauweise

28. Bauweise

29. Bauweise

30. Bauweise

31. Bauweise

32. Bauweise

33. Bauweise

34. Bauweise

35. Bauweise

36. Bauweise

37. Bauweise

38. Bauweise

39. Bauweise

40. Bauweise

41. Bauweise

42. Bauweise

43. Bauweise

44. Bauweise

45. Bauweise

46. Bauweise

47. Bauweise

48. Bauweise

49. Bauweise

50. Bauweise

51. Bauweise

52. Bauweise

53. Bauweise

54. Bauweise

55. Bauweise

56. Bauweise

57. Bauweise

58. Bauweise

59. Bauweise

60. Bauweise

61. Bauweise

62. Bauweise

63. Bauweise

64. Bauweise

65. Bauweise

ANMERKUNGEN

Es wird auf die Anwesenheitsunterlagen des Bebauungsplans verwiesen, insbesondere...

1. Ziel des Vorgabesystems als Höchstmaß (tomsche Ziffer)

2. Bauweise, Bauform, Baugruppe

0. Offene Bauweise

1. Bauweise

2. Bauweise

3. Bauweise

4. Bauweise

5. Bauweise

6. Bauweise

7. Bauweise

8. Bauweise

9. Bauweise

10. Bauweise

11. Bauweise

12. Bauweise

13. Bauweise

14. Bauweise

15. Bauweise

16. Bauweise

17. Bauweise

18. Bauweise

19. Bauweise

20. Bauweise

21. Bauweise

22. Bauweise

23. Bauweise

24. Bauweise

25. Bauweise

26. Bauweise

27. Bauweise

28. Bauweise

29. Bauweise

30. Bauweise

31. Bauweise

32. Bauweise

33. Bauweise

34. Bauweise

35. Bauweise

36. Bauweise

37. Bauweise

38. Bauweise

39. Bauweise

40. Bauweise

41. Bauweise

42. Bauweise

43. Bauweise

44. Bauweise

45. Bauweise

46. Bauweise

47. Bauweise

48. Bauweise

49. Bauweise

50. Bauweise

51. Bauweise

52. Bauweise

53. Bauweise

54. Bauweise

55. Bauweise

56. Bauweise

57. Bauweise

58. Bauweise

59. Bauweise

60. Bauweise

61. Bauweise

62. Bauweise

63. Bauweise

64. Bauweise

65. Bauweise

ANMERKUNGEN

Es wird auf die Anwesenheitsunterlagen des Bebauungsplans verwiesen, insbesondere...

1. Ziel des Vorgabesystems als Höchstmaß (tomsche Ziffer)

2. Bauweise, Bauform, Baugruppe

0. Offene Bauweise

1. Bauweise

2. Bauweise

3. Bauweise

4. Bauweise

5. Bauweise

6. Bauweise

7. Bauweise

8. Bauweise

9. Bauweise

10. Bauweise

11. Bauweise

12. Bauweise

13. Bauweise

14. Bauweise

15. Bauweise

16. Bauweise

17. Bauweise

18. Bauweise

19. Bauweise

20. Bauweise

21. Bauweise

22. Bauweise

23. Bauweise

24. Bauweise

25. Bauweise

26. Bauweise

27. Bauweise

28. Bauweise

29. Bauweise

30. Bauweise

31. Bauweise

32. Bauweise

33. Bauweise

34. Bauweise

35. Bauweise

36. Bauweise

37. Bauweise

38. Bauweise

39. Bauweise

40. Bauweise

41. Bauweise

42. Bauweise

43. Bauweise

44. Bauweise

45. Bauweise

46. Bauweise

47. Bauweise

48. Bauweise

49. Bauweise

50. Bauweise

51. Bauweise

52. Bauweise

53. Bauweise

54. Bauweise

55. Bauweise

56. Bauweise

57. Bauweise

58. Bauweise

59. Bauweise

60. Bauweise

61. Bauweise

62. Bauweise

63. Bauweise

64. Bauweise

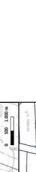
65. Bauweise

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 297)...

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Die externe Ausgleich wird mit 4.269 Flächenwerteninheiten auf der Fläche Gemarkung Ronnenberg...



Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 60

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21

Lage der externen Kompensationsfläche Gemarkung Ronnenberg, Flur 6, Flur 21