



**Landeshauptstadt Hannover**  
**Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung**  
**- nördlich Sertürner Straße –**  
**mit örtlicher Bauvorschrift**  
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

**Präambel**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 84 Abs. 1, 3, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds.GVBl. Nr. 5/2012, S. 46) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010)–, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 424 werden wie folgt geändert:

§ 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 424, 2. Änderung umfasst die Grundstücke, die begrenzt werden durch die Sertürnerstraße, die nördliche Verlängerung der Brakestraße, die Lange Feld-Straße und die Lange Hop-Straße sowie die Grundstücke Brakestraße 2A, 2B, 2C, und 2D (siehe beiliegender Plan).  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 2

Im Plangebiet werden die reinen Wohngebiete auf die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 umgestellt.  
 (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

§ 3

Im Plangebiet sind maximal drei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

§ 4

In den reinen Wohngebieten sind nur Einzelhäuser zulässig.  
 (§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

§ 5

In den reinen Wohngebieten sind Nebengebäude, Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.  
 (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

*Örtliche Bauvorschriften*

§ 6

*Im Plangebiet sind nur Gebäude mit Walm- oder gleichseitig geneigten Satteldächern zulässig.*  
 (§ 84 Abs. 3 und 4 NBauO)

**Hinweis:**

Für diesen Bebauungsplan gilt:

- die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 08. Juni 1995.  
 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1995 / Nr. 16 vom 05. Juli 1995)

---

**Planentwurf** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Planung Ost  
Hannover, . . . 2015  
Im Auftrag

Hannover, . . . 2015  
Im Auftrag

Sachgebietsleiterin

Fachbereichsleiter

---

**Aufstellungsbeschluss** Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 10.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am 30.10.2013.

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

**Auslegungsbeschluss** Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom.....bis.....gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

**Satzungsbeschluss** Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung über den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen am.....als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

**Inkrafttreten** Der Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ Nr. .... am .....  
Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

**Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans** Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges **nicht** geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

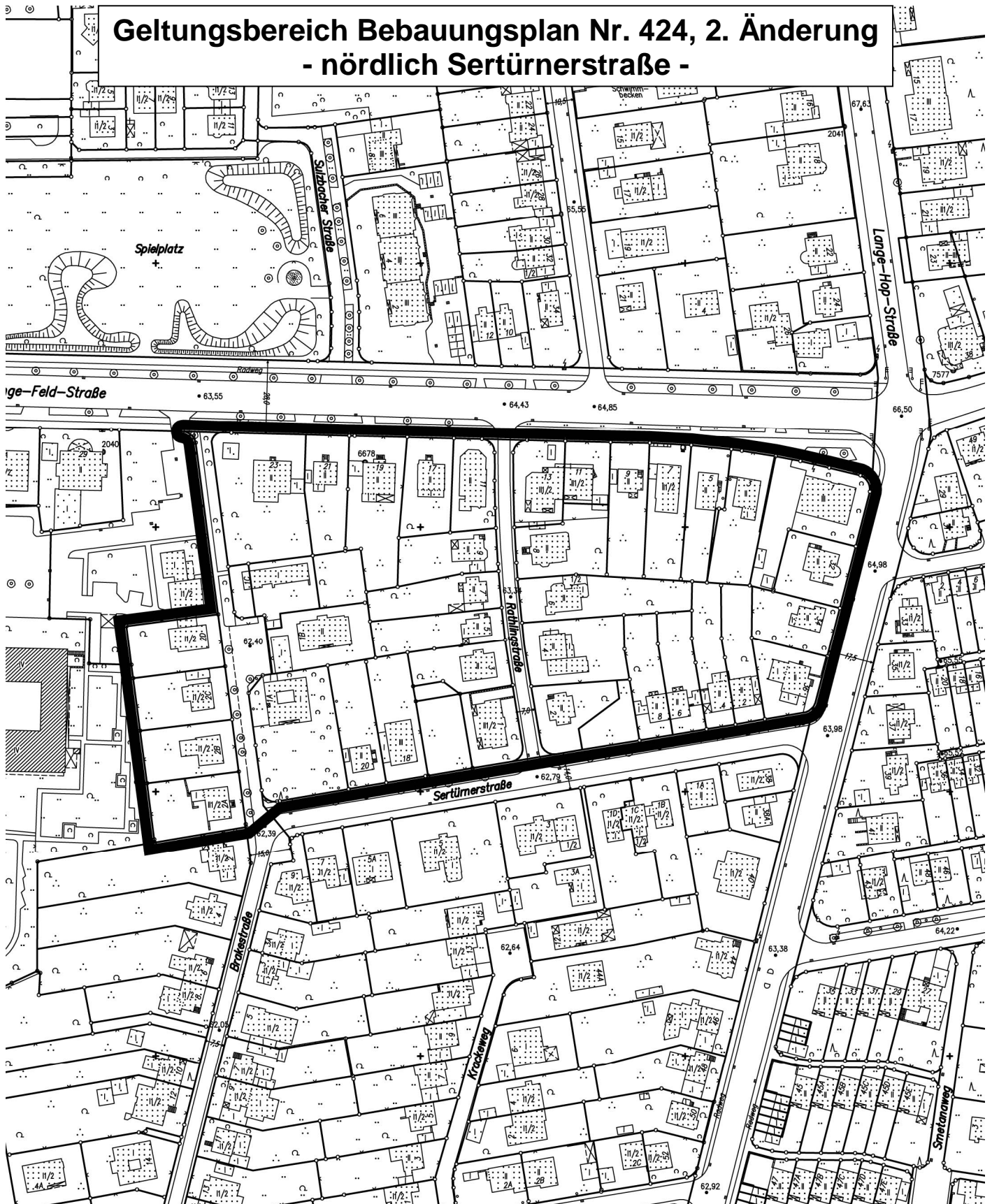
Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

# Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung - nördlich Sertürnerstraße -



Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Planung Ost

Maßstab 1: 2000

05.03.2015