



# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 67, 9. Änderung - Grundschule Kestnerstraße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

### mit örtlicher Bauvorschrift

#### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 67, 9. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) § 84 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46) und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576) -, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

#### Planunterlagen

Kartengrundlage: Stadtkarte Hannover 1:1000

Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Geoinformation

Die Stadtkarte Hannover 1:1000 ist erstellt auf der Grundlage der Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Diese ist gesetzlich geschützt.

Die Planunterlagen entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und der aktuellen Örtlichkeit. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.04.2022).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Geoinformation  
Im Auftrag

Leitender Vermessungsdirektor

#### Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung.

Planung Süd Hannover, Im Auftrag  
Hannover, Im Auftrag

Sachgebietsleitung

Fachbereichsleitung

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am .....

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 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 Bebauungsplan ist bekannt gemacht worden im: "Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover", Nr. .... am ..... Mit diesem Tag 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 Bebauungsplanes

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 auGB).

Hannover, Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

#### Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. die **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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
2. die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 28. Januar 2016. (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover 2016 / Nr. 7 vom 18. Februar 2016).
3. Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist im Plangebiet mit Bombenblindgängern und Bombentrümmern zu rechnen.

#### Textliche Festsetzungen

##### § 1 Fläche für Gemeinbedarf

Die Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ dient der Unterbringung von Anlagen für schulische Zwecke. Das Schulgebäude mit den Sporthallen und die Flächen für Stellplätze einschließlich Zufahrten können auch für sonstige kulturelle, soziale und sportliche Zwecke genutzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

##### § 2 Überschreitung der Gebäudehöhen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch Anlagen der Haus- und Klima-technik, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie andere technische Aufbauten bis zu einer max. Höhe von 2,0 Meter über Dachfläche zulässig. Die technischen Aufbauten sind gestalterisch zu integrieren. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

##### § 3 Begrünung von Dachflächen

Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächen-deckend zu begrünen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (Dachflächen für Belichtungszwecke und zur Installation notwendiger technischer Anlagen), bzw. wenn diese zu einem technischen oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt. In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20° Dachneigung mindestens 50 % der Dachfläche dauerhaft zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### § 4 Solarnutzung von Dachflächen

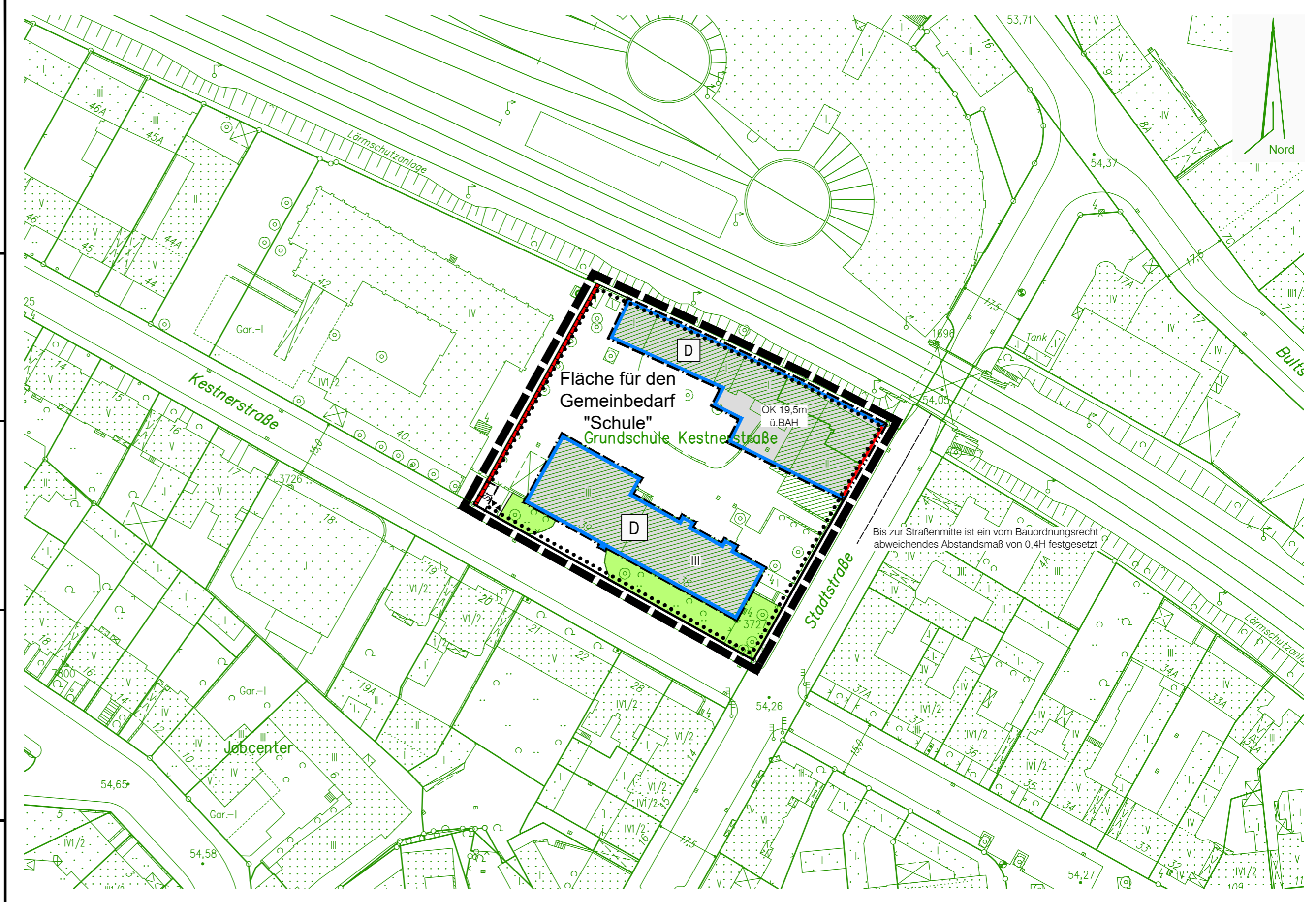
Im Plangebiet sind mindestens 50 % der Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen vorzusehen. Die Anforderungen können auch ganz oder teilweise durch alternative Systeme (z.B. Solarthermie-Anlagen, Indach-Photovoltaiksysteme) erfüllt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B. Dachnutzung als Dachterrasse) oder einen technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand verursacht. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

##### § 5 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Abweichend von den Abstandsregeln in § 5 ff NBauO beträgt die Tiefe der vor den Außenwänden von Gebäuden freizuhaltenen Abstandsfläche im Bereich der festgesetzten Baulinie nur 0,4 H. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

##### Örtliche Bauvorschrift § 6

Im Plangebiet sind mindestens 63 Fahrradstellplätze zu errichten. (§ 84 Abs. 1 Nr. 3 NBauO)



#### Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
- Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)
- OK 19,5m ü.BAH Höchstmaß (Oberkante) der baulichen Anlagen über Bürgersteiganschlusshöhe
- Baugrenze
- Baulinie
- Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzungslinie

#### Planzeichenerklärung

- Einfahrt bzw. Ausfahrt
- Grünfläche als Vorgärten
- Fläche für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

#### Nachrichtliche Angaben

- Baudenkmal (Einzelanlage (§ 3 Abs. 2 NDSchG))  
Hierfür gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes
- Denkmalgeschützte Mauer

**Anmerkung:** Im Fall einer Überlagerung mehrerer Planzeichen, ist entweder nur ein Planzeichen verwendet - soweit dieses die anderen eindeutig ersetzt- oder die Planzeichen sind kombiniert.

#### Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne



Ausschnitt aus der Stadtkarte Hannover 1 : 20000

## Bebauungsplan Nr. 67, 9. Änderung - Grundschule Kestnerstraße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

### mit örtlicher Bauvorschrift

Stadtteil Südstadt

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Süd  
Vervielfältigung : Geoinformation