



**Landeshauptstadt Hannover**  
**Bebauungsplan Nr. 1797**  
**- Verlängerte Weidenallee -**  
*mit örtlicher Bauvorschrift*

**Präambel**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1797, 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. 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) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover, (Siegel)  
 Oberbürgermeister

**Planunterlage**

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 Planunterlage 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 (Teil A: Stand vom 15.09.2022, Teil B: Stand vom 27.06.2021).

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 Vermessungsdezernent

**Planentwurf**

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

Planung Ost Hannover, Hannover, Im Auftrag

**Aufstellungsbeschluss**

Der 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.ZS  
 Im Auftrag

(Siegel)

**Auslegungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss 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.ZS  
 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.ZS  
 Im Auftrag

(Siegel)

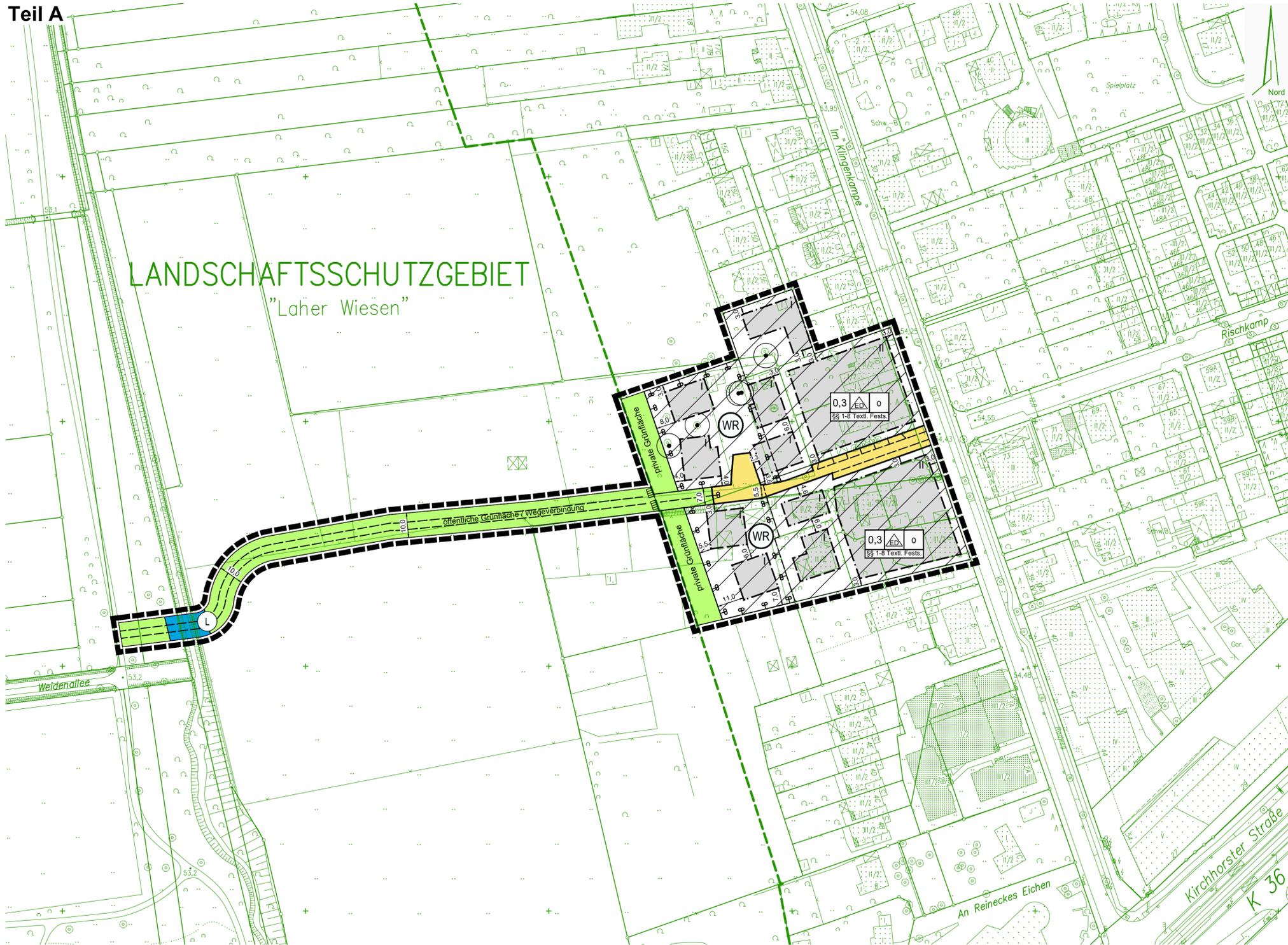
**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist bekannt gemacht worden im: "Elektronisches amtliches Verkündungsblatt der Landeshauptstadt Hannover", am ..... Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hannover, Stadtplanung 61.ZS  
 Im Auftrag

(Siegel)

**Teil A**

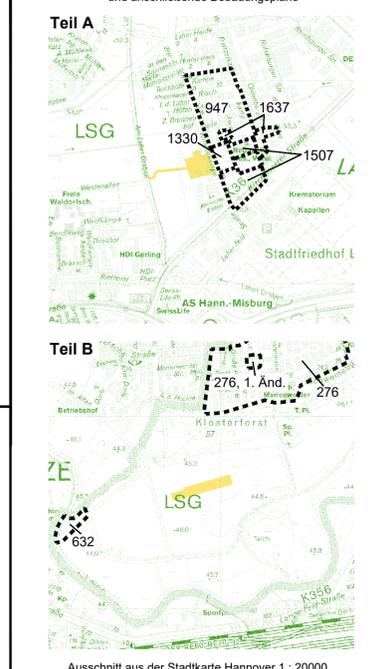


**Planzeichenerklärung**

Festsetzungen	
	Reines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)
0,3	Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)
o	Offene Bauweise
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser
- - -	Baugrenze
	Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche
- - -	Straßenbegrenzungslinie
- - -	Beabsichtige Aufteilung der Straßenverkehrsfläche Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens
- - -	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
- - -	Beabsichtige Aufteilung der Grünfläche
	Fläche für die Wasserwirtschaft
	Zu erhaltender Baum
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung der Fläche, für die Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Nachrichtliche Angaben	
	Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift oder Symbol Hierfür gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Wassergesetzes
	Landschaftsschutzgebiet Hierfür gelten die naturschutzrechtlichen Vorschriften

**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. 1797**  
**- Verlängerte Weidenallee -**  
*mit örtlicher Bauvorschrift*

**Teil A** Maßstab 1 : 1000  
**Teil B** Maßstab 1 : 2000

**Stadtteile**  
**Bothfeld und Lahe** **Marienwerder**

**Fachbereich Planen und Stadtentwicklung**  
 Ausarbeitung : Planung Ost  
 Vervielfältigung : Geoinformation

**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.ZS  
 Im Auftrag

**Hinweise**

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - 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).
  - Nach Mitteilung des Denkmalschutzes ist für alle Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung für die Grundstücksbebauung und deren Erschließung gemäß § 10 i.V.m. § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) erforderlich. Bei Bodenfunden besteht gemäß § 14 NDSchG eine Anzeigepflicht.
  - Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist im Plangebiet mit Bombenblindgängern und Bombentrümmern zu rechnen.
  - Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - so werden diese zu Jedermanns Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

**Textliche Festsetzungen**

- § 1**  
 In den reinen Wohngebieten (WR) sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. (§1 Abs. 6 BauNVO)
- § 2**  
 Im Plangebiet sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- § 3**  
 In den reinen Wohngebieten (WR) sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum I., II. oder III. Ordnung (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume zu ersetzen. Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- § 4**  
 Im Plangebiet sind zum Schutz vor Verkehrslärm (Kirchhorster Straße) besondere Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster, schalldämmte Lüftungseinrichtungen, schalldämmende Außenwände) zu treffen, die geeignet sind, in den Aufenthalts- und Schlafräumen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- § 5**  
 Die im Plangebiet Teil B festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird der Fläche, auf der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, als Ausgleichsfläche zugeordnet und ist wie nachstehend näher bestimmt auszugestalten:  
 - Umwandlung von 4.913 m<sup>2</sup> intensiver Ackernutzung in extensives Grünland<sup>1)</sup>  
 (Gemarkung Marienwerder, Flur 2, Flurstück 22/31, teilweise)
- § 6**  
 Von den Ausgleichsmaßnahmen werden 713 m<sup>2</sup> der öffentlichen Grünverbindung und 4.200 m<sup>2</sup> dem Baugebiet inklusive Verkehrsfläche zugeordnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)
- Örtliche Bauvorschrift**
- § 6**  
 Im Plangebiet sind für Gebäude nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Garagen und Abstellräume. (§ 84 Abs. 3 NBauO)
- § 7**  
 Im Plangebiet sind Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Laubbäumen oder in Kombination mit Durchsicht gewährenden Zäunen (z.B. Stabgitterzäune) zulässig. Die Festsetzung gilt nicht im Landschaftsschutzgebiet "Laher Wiesen", hier sind die Bestimmungen der Verordnung zum Schutz des Gebietes "Laher Wiesen" als Landschaftsschutzgebiet maßgebend. (§ 84 Abs. 3 NBauO)
- § 8**  
 Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften in den § 6 - 7 zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden. (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

<sup>1)</sup> Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdatum ergibt sich aus der Anlage zu der Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach § 13c Baugesetzbuch in der Landeshauptstadt Hannover (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1998 / Nr. 17 vom 05. 08. 1998).

**Teil B**

