Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 153, 1. Änd.

- Washingtonweg -

Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB

mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 153, 1. Änd., bestehend aus der Planzeichnung, 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), § 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 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

Planunterlage

Kartengrundlage: Stadtkarte Hannover 1:1000

Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Geoinformation

Die Stadtkarte Hannover 1:1000 ist gesetzlich geschützt, sie basiert teilweise auf der Liegenschaftskarte der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Nutzung und Vervielfältigung der Stadtkarte wird durch das Preisverzeichnis der Landeshauptstadt Hannover für den Bereich Geoinformation geregelt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Stadtkarten sind nur mit Erlaubnis der Geoinformation Hannover zulässig.

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 (Stand vom 08.08.2016).

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

Leitende Vermessungsdirektorin

Planentwurf

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

Planung Süd

Hannover,
Im Auftrag
Dr. Ing.

Hannover,
Im Auftrag
Fachbereichsleiter

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 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

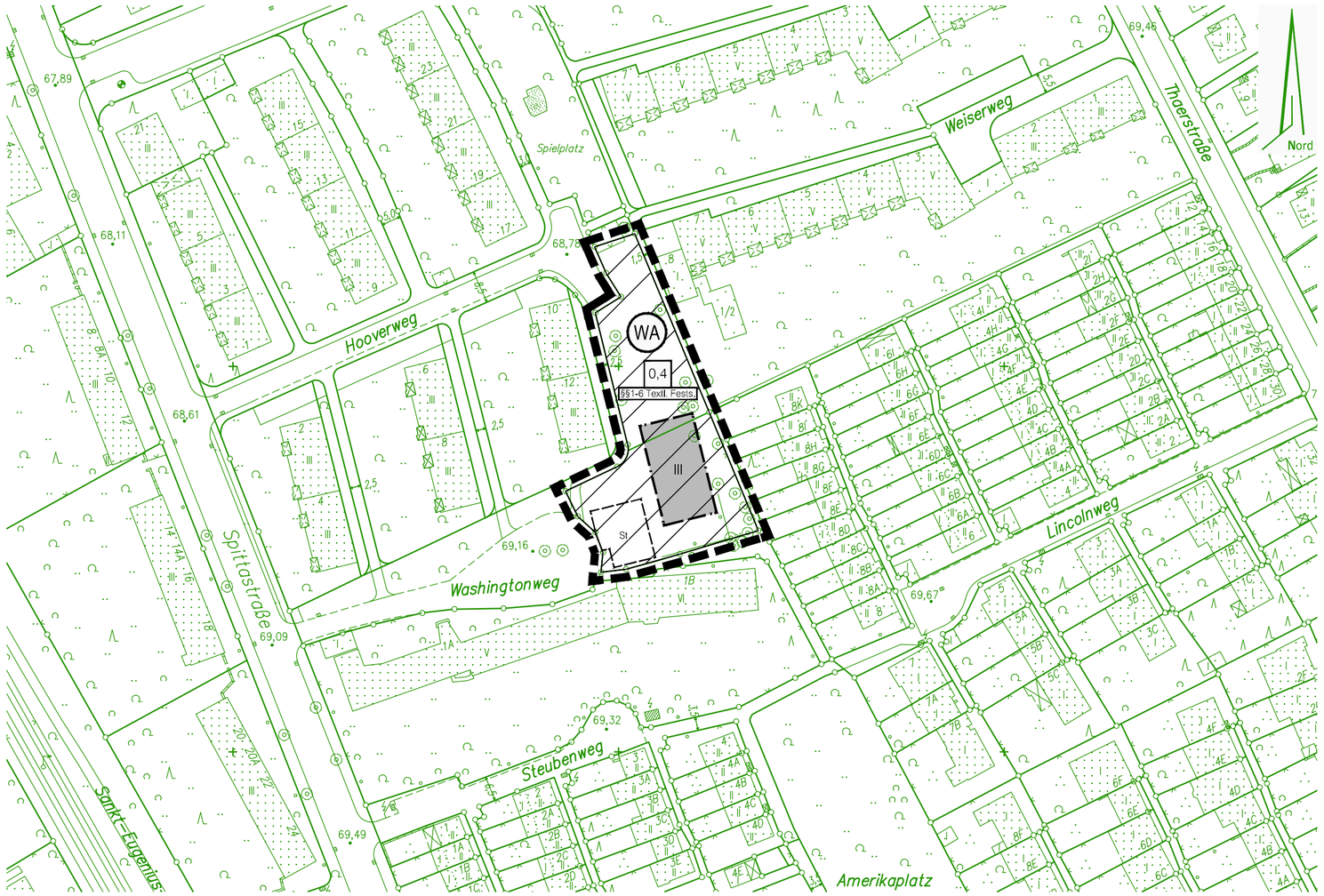
(Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

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 / Nr. 7 vom 18. Februar 2016).



Textliche Festsetzungen

§ 1
Im Plangebiet sind oberirdische Garagen und Carports nicht zulässig.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

§ 2
Im Plangebiet sind oberirdische Stellplätze nur in der dafür festgesetzten Fläche (St) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

§ 3
Im Plangebiet sind offene Stellplätze durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils angefangene 4 Stellplätze ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 4
Im Plangebiet sind offene Stellplätze und deren Zufahrten wasserdurchlässig herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 5
Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine vollständige Versickerung auf den Flächen nicht möglich bzw. eine gedrosselte Ableitung in andere Flächen gesichert ist. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere die Versagungsgründe gemäß § 12 WHG, bleiben hiervon unberührt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

§ 6
Im Plangebiet sind für Gebäude nur symmetrische Satteldächer ohne Walmelemente mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 35° zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind I-geschossige Anbauten (z.B. Abstellräume).
(§ 84 Abs. 3 NBauO)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet

III — Zahl der Vollgeschosse — Z (Höchstzahl)

0,4 — Grundflächenzahl — GRZ (als Höchstmaß)

Baugrenze

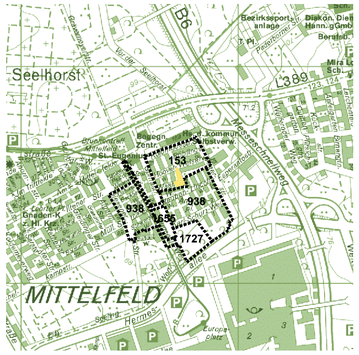
Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche

St — Fläche für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Anmerkung: Fallen mehrere Planzeichen zusammen, 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. 153, 1. Änd.

- Washingtonweg -

Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB

mit örtlicher Bauvorschrift

Stadtteil Mittelfeld

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung: Planung Süd
Vervielfältigung: Geoinformation