



Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1824

- Scheidestraße Ost / Kirchröder Straße -

mit örtlicher Bauvorschrift

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1824, 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 zur Zeit gültigen Fassung.

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 (Stand vom 18.08.2021).

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 Vermessungsrat

Planentwurf

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

Planung Ost Hannover, Im Auftrag

Hannover, Im Auftrag

Dipl.-Ing. Fachbereichsleitung

Aufstellungsbeschluss

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

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung amdem 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 vombisgemäß § 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 amals 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:

- 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).
- 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.
- Jeder Eingriff in das Erdreich ist nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde sowie dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover zulässig. Das betrifft Neubauten, bauliche Veränderungen, Umnutzungen und sonstige Eingriffe in das Erdreich (z.B. Entsiegelungen).

Textliche Festsetzungen

§ 1
Im Urbanen Gebiet (MU) sind die gem. § 6a Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 2
Im Plangebiet sind entlang der Straßenseiten
- im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig,
- oberhalb des ersten Obergeschosses nur Wohnungen zulässig. (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 und § 6a Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)

§ 3
Im Plangebiet sind Flachdächer von Gebäuden dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachterrassen, Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlage usw.). In diesen Ausnahmefällen sind mindestens 50% der Dachflächen zu begrünen.

Die Hallendecken von Tiefgaragen, soweit sie nicht überbaut werden, sind dauerhaft intensiv (Substrataufbau $\geq 1,0$ m) zu begrünen. Ausnahmen von der Begrünungspflicht sind für Erschließungswege zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 4
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 Versauerungsgründe gemäß § 12 WHG, bleiben hiervon unberührt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 5
Im Plangebiet dürfen oberhalb des Erdgeschosses
- die straßenseitigen Baulinien ausnahmsweise durch Erker und Balkone um maximal 1,0 m überschritten werden. Das bezieht sich auf maximal 20% der jeweiligen Gebäudelänge.
- die rückwärtigen Baugrenzen ausnahmsweise durch Balkone um maximal 2,0 m überschritten werden. Das bezieht sich auf maximal 20% der jeweiligen Gebäudelänge. (§ 23 Abs. und 3 BauNVO)

§ 6
(1) Im Plangebiet sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Lärmpegeln zwischen 45 dB(A) und 60 dB(A) nachts 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 sichergestellt wird.

(2) Bei Lärmpegeln über 60 dB(A) nachts sind in Wohnungen mindestens die Hälfte (bei Dezimalzahlen aufgerundet) der Aufenthaltsräume mit mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite auszurichten.

(3) In Wohnungen, bei denen Abs. 2 nicht erfüllt werden kann, sind in mindestens der Hälfte (bei Dezimalzahlen aufgerundet) der Aufenthaltsräume besondere Fensterkonstruktionen (z.B. teilgeöffnete Fenster), unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung, zu verwenden, wenn nicht durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. vorgesezte Prallscheiben, verglaste / teilverglaste Loggien) ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird.

(4) Außenwohnbereiche sind ab einem Lärmpegel >64 dB(A) nicht zulässig, außer es wird durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einhausungen) ausreichender Lärmschutz gewährleistet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

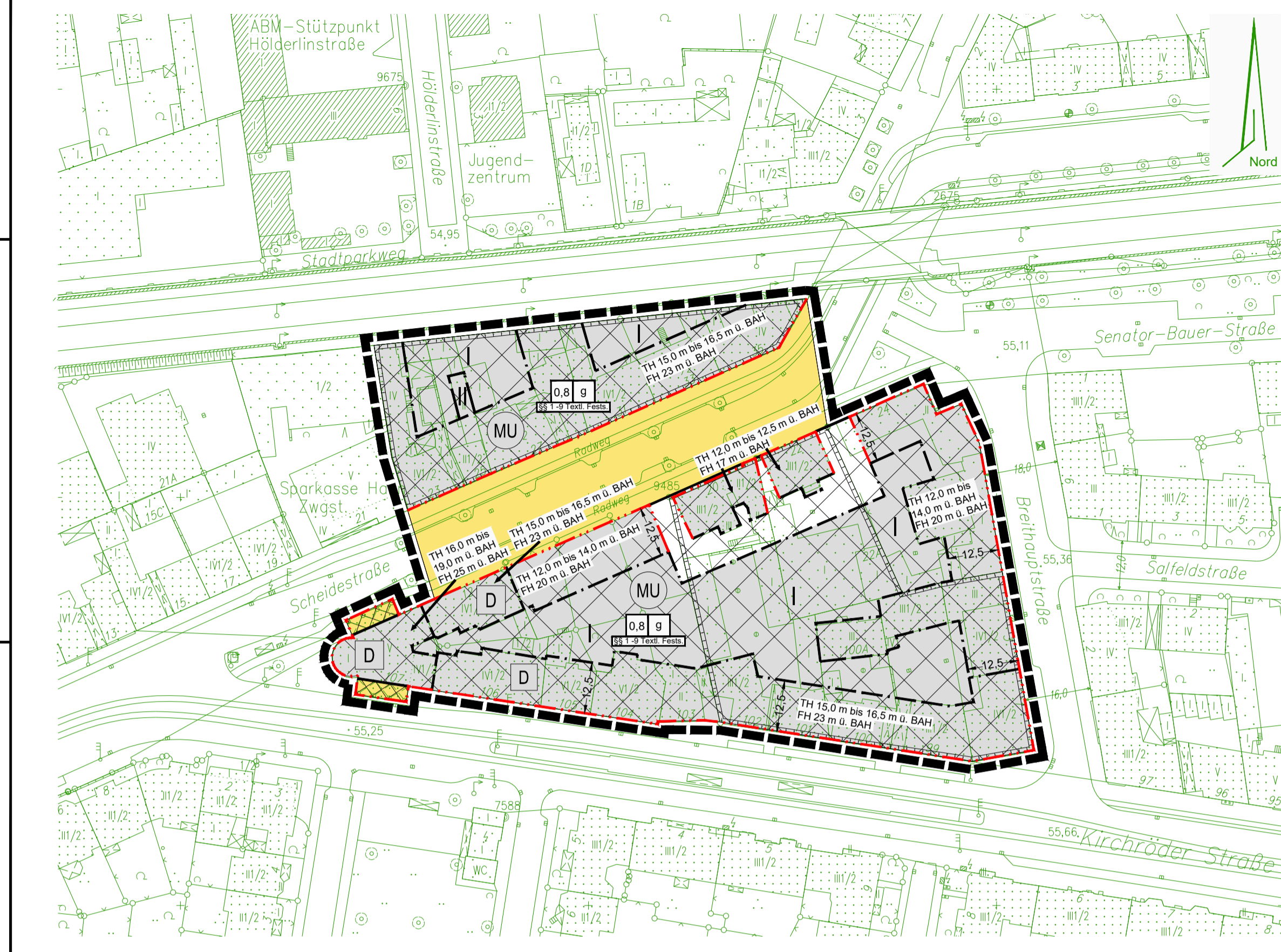
§ 7
Im Plangebiet sind Stellplätze, Garagen und Carports oberirdisch nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 8
Im Plangebiet sind auf den Dachflächen neu zu errichtender Gebäude Photovoltaik-Anlagen vorzusehen.

Die Anforderungen können auch ganz oder teilweise durch alternative Systeme (z. B. Solarthermie-Anlagen) 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 verursachen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)



Örtliche Bauvorschrift

§ 9

- Im Plangebiet sind für straßenseitige Gebäude nur symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 40° und maximal 50° zulässig.
- Als Dachaufbauten der Gebäude sind Gauben zulässig, die folgende Kriterien erfüllen:
 - Satteldachgauben in einer Breite von max. 1,5 m,
 - Schleppgauben in einer Breite von max. 2,5 m,
 - Abstand vom Dachfirst mindestens ein Drittel der Dachseitenlänge,
 - Abstand von der Traufe mindestens drei Reihen Dachpfannen,
 - Abstand vom Ortgang mindestens ein Meter Abstand halten,
 - nicht mehr als ein Sechstel der Dachfläche ausmachen auf der sie sich befinden.
- Zwerchhäuser oder Zwerchgiebel sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 30 % der Länge der jeweiligen Traufe einnehmen.
- Für die Eindeckung der Satteldächer sind ausschließlich unglasierte Dachpfannen entsprechend der Vorgabe des Natural Color Systems (NCS) in einem Spektrum der Grundfarbe Y (yellow) zwischen 80 R und 90 R (red) vorgegeben. Zulässig innerhalb dieses Spektrums sind:
 - für Y80R:
 - eine Dunkelheit von 30 bis 60 sowie
 - eine Farbsättigung zwischen 30 und 70
 - für Y90R:
 - eine Dunkelheit von 20 bis 60 sowie
 - eine Farbsättigung zwischen 40 und 80.
- Ausnahmen von diesen Regelungen sind zulässig für 1-geschossige Anbauten und untergeordnete Bauteile (z.B. Eingänge, Vordächer), Staffelfelgeschosse sind ausgeschlossen.
- Bauliche Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig. (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 10

- Im Plangebiet sind die Außenfassaden, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, mit unglasiertem Vollsteinklinker (Stärke $\geq 11,5$ cm) oder Putz herzustellen.
- Vollsteinklinker sind entsprechend der Vorgabe des Natural Color Systems (NCS) in einem Spektrum der Grundfarbe Y (yellow) zwischen 80R und 90R (red) zu verwenden. Zulässig ist innerhalb dieses Spektrums:
 - für Y80R:
 - eine Dunkelheit von 20 bis 60 sowie
 - eine Farbsättigung zwischen 30 und 70
 - für Y90R:
 - eine Dunkelheit von 20 bis 60 sowie
 - eine Farbsättigung zwischen 30 und 80.
- Putz ist entsprechend der Vorgabe des Natural Color Systems (NCS) in einem Spektrum der Grundfarbe Y (yellow) zwischen -Y und Y10R zu verwenden. Zulässig ist innerhalb dieses Spektrums:
 - für -Y:
 - eine Dunkelheit von 10 bis 20 sowie
 - eine Farbsättigung zwischen 0,2 und 10
 - für Y10R:
 - eine Dunkelheit von 10 bis 30 sowie
 - eine Farbsättigung zwischen 0,2 und 10.

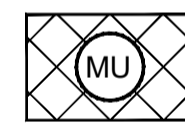
§ 11

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften in den § 9-10 zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen



Urbanes Gebiet

II

Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)

0,8

Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)

g

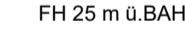
Geschlossene Bauweise

TH 16,0 m bis 19,0 m ü.BAH

Mindest- und Höchstgrenze der Traufhöhe der baulichen Anlagen über Bürgersteigabschlusshöhe

FH 25 m ü.BAH

Höchstmaß der Firsthöhe der baulichen Anlagen über Bürgersteigabschlusshöhe



Baugrenze



Baulinie



Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche mit einer zulässigen Überbauung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Nachrichtliche Angaben

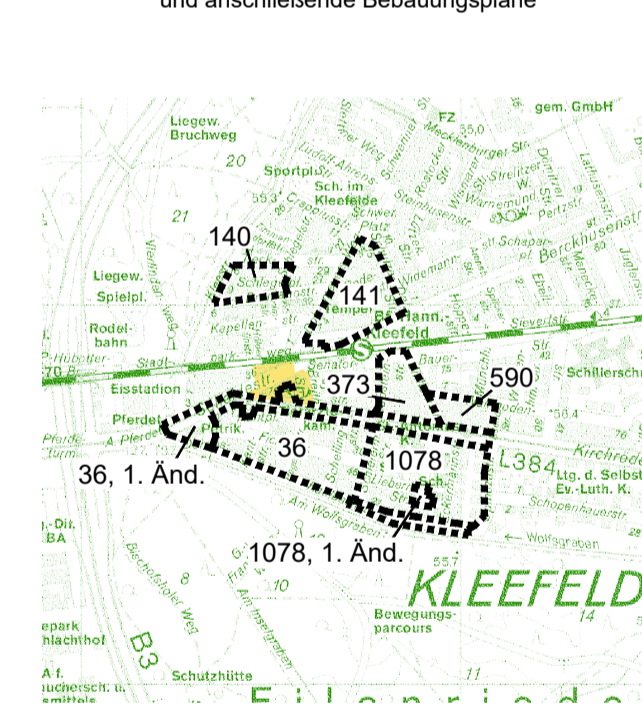


Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Scheidestraße gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



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

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne



Ausschnitt aus der Stadtkarte Hannover 1 : 20000

Bebauungsplan Nr. 1824

- Scheidestraße Ost / Kirchröder Straße -

mit örtlicher Bauvorschrift

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Stadtteil Kleefeld

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Ost
Vervielfältigung : Geoinformation

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