



# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 1901

### - Schulzentrum Anderten -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1901, 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.

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 19.05.2021).

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.

Die mit einem Sonderraster gekennzeichneten Gebäude wurden nicht auf Grundlage einer Liegenschaftsvermessung im Sinne des § 7 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) in die Planunterlagen übernommen.

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, 01.04.2022

Hannover, 14.04.2022

Im Auftrag

Im Auftrag

Hoff

Warnecke

Dipl.-Ing.

Fachbereichsteilung

#### 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 ausliegen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

#### Satzungsbeschluss

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

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

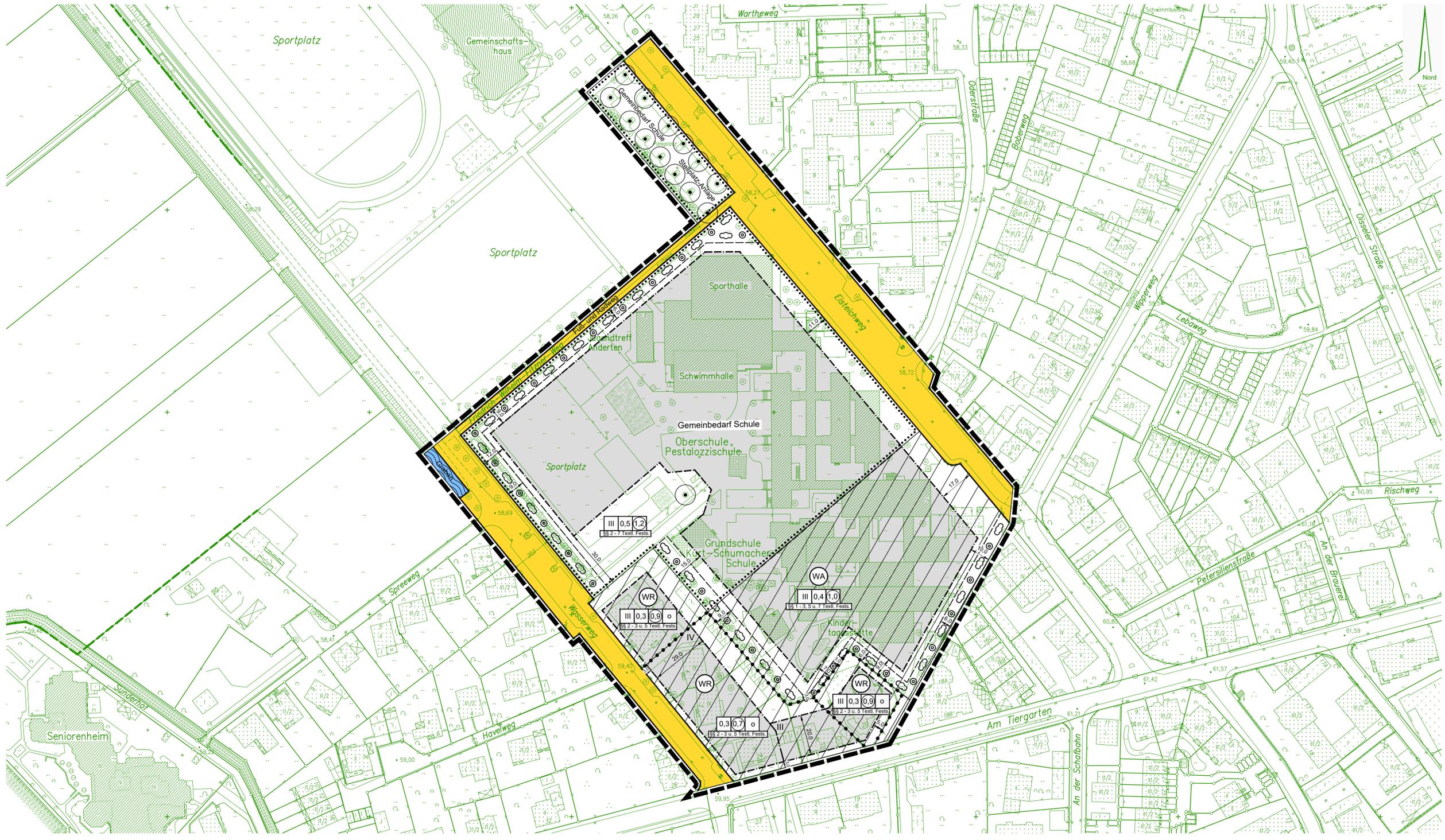
#### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist bekannt gemacht worden im: "Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover" 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 Bebauungsplans

Innere eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von 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

#### 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. 3785).
  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. Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - vorzusehen.
  4. Die Bestimmungen der **Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung** für das Gebiet der Region Hannover vom 03.03.2008, zuletzt geändert am 07.12.2013.
  5. Für **verbleibende Gehölze** sind Schutzmaßnahmen nach Maßgabe der DIN 18920 - "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" - vorzusehen.
  6. Die Bestimmungen der **Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung** für das Gebiet der Region Hannover vom 03.03.2008, zuletzt geändert am 07.12.2013.

#### Textliche Festsetzungen

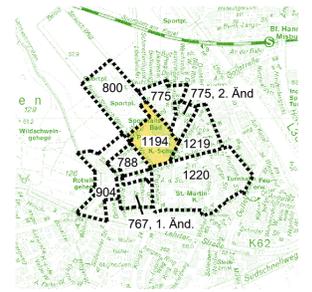
- § 1  
In dem allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:  
- Wohngebäude,  
- Schulen inklusive aller dazugehörigen Anlagen,  
- Kindertagesstätten,  
- Altenwohn- und Pflegeheime,  
- Anlagen für soziale, sportliche, kulturelle und gesundheitliche Einrichtungen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- § 2  
Im Plangebiet sind Flachdächer dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlage usw.). In diesen Ausnahmefällen sind mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- § 3  
Im Plangebiet sind offene Stellplätze durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils angefangene vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum I. oder II. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese zu ersetzen. Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- § 4  
Auf den Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> mindestens ein standortgerechter Laubbaum I. oder II. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese zu ersetzen. Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, sind auf diesen Flächen mit Ausnahme von Einfriedungen ausgeschlossen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- § 5  
Im Plangebiet dürfen technische Aufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten) ausnahmsweise das oberste Geschoss um maximal 2,0 m überragen. Dabei muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassaden mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen.  
(§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- § 6  
In den Gebieten, in denen auf § 6 verwiesen wird, darf abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche 70 von Hundert nicht überschreiten.  
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- Örtliche Bauvorschrift
- § 7  
In den Gebieten, in denen auf § 7 verwiesen wird, sind nur Flachdächer bis zu einer maximalen Neigung von 20° zulässig. Staffelgeschosse oberhalb der maximal zulässigen drei Vollgeschosse sind nicht zulässig.  
(§ 84 Abs. 3 NBauO)
- § 8  
Ordnungswidrig handelt, wer der Festsetzung der örtlichen Bauvorschrift im § 7 zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.  
(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

#### Planzeichenerklärung

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
- Zahl der Vollgeschosse Z (Höhenzahl)
- Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)
- Geschossflächenzahl GFZ (als Höchstmaß)
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstückfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gewässer mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
- Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltender Baum
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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. 1901 - Schulzentrum Anderten -**  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -  
mit örtlicher Bauvorschrift  
Stadtteil Anderten  
Maßstab 1 : 1000  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Ausarbeitung : Planung Ost  
Vervielfältigung : Geoinformation