



## Landeshauptstadt Hannover

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1879 - Bürohaus Hildesheimer Straße 114 -

### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1879, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind insbesondere § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist 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, 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

---

### § 1

#### **Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Fläche an der Hildesheimer Straße 114 (Flur 32, Flurstück 55/2, Gemarkung Hannover). (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### § 2

#### **Gegenstand der Satzung**

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage) ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 12 Abs. 3 BauGB)

### § 3

#### **Aufhebung des geltenden Planungsrechts**

Im Geltungsbereich dieser Satzung tritt der Bebauungsplan Nr. 37, 7. Änderung außer Kraft.

### § 4

#### **Überschreitung der Gebäudehöhen**

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch Anlagen der Haus- und Klimatechnik, Anlagen zu 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.

## **§ 5**

### **Begrünung von Dachflächen**

Im Vorhaben sind die gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zur Begrünung festgesetzten Dachflächen dauerhaft zu begrünen. Ausgenommen sind Dachflächen für Belichtungszwecke und zur Installation notwendiger technischer Anlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **Örtliche Bauvorschrift**

## **§ 6**

*Im Plangebiet sind die Fassaden in Ziegelbauweise mit Vollklinker (mindestens 9 cm Tiefe) im Farbspektrum rot-braun auszuführen. Für die an das Grundstück Mozartstraße 15 angrenzende Fassade ist die Verwendung von Riemchen zulässig. (§ 84 Abs. 3 NBauO)*

## **§ 7**

*Die Anzahl der Einstellplätze beträgt im Plangebiet mindestens 34. Davon sind mindestens 2 Stellplätze behindertengerecht anzulegen. (§ 84 Abs. 1 NBauO)*

## **§ 8**

*Im Plangebiet sind mindestens 26 Fahrradstellplätze zu errichten. (§ 84 Abs. 1 NBauO)*

# Landeshauptstadt Hannover

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1879

**Planentwurf** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde unter Einbeziehung des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung bearbeitet.

Planung Süd  
Hannover, *23.5.21*

Im Auftrag

Dr. Ing. Schlesier  
Sachgebietsleiter

Hannover, *3/5.2021*

Im Auftrag

i.V. Schalow  
Fachbereichsleitung

*Modifizierter* **Einleitungsbeschluss** Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am *29.4.2021* die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Hannover, *26.7.2021*



Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag  
Stadtamtsrat

*Rat* **Aufstellungsbeschluss** Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am *15.7.2021* die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am *21.7.2021*.

Hannover, *26.7.2021*



Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag  
Stadtamtsrat

*2.* **Auslegungsbeschluss** Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am *15.7.2021* dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am *21.7.2021* in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom *29.7.2021* bis *10.9.2021* gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hannover,

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

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

Hannover,

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

**Inkrafttreten** Der Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ Nr. .... am .....

Mit diesem Tage ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

**Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen 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,

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

### Hinweis

Für diesen Bebauungsplan gilt:

- 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 08. Februar 2016)
- Im Plangebiet besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Bei konkreten Baumaßnahmen sollten Maßnahmen zur Gefahrene Erforschung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt werden.