



**Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd.**  
**- Carlo-Schmid-Allee - südlich Fösse -**  
 - Bauabgrenzung der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -  
 mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bauabgrenzung Plan Nr. 1294, 1. Änd., 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) – Art 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechts vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 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 Bauabgrenzung Planes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und der aktuellen Örtlichkeit. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.02.2022).

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 Bauabgrenzung Planes wurde ausgearbeitet von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung.

Planung Süd Hannover, Im Auftrag  
 Hannover, Im Auftrag

Sachgebietsteilung Fachbereichsteilung

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bauabgrenzung Planes 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 Bauabgrenzung Planes 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 Bauabgrenzung Planes und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hannover, Stadtplanung 61.1B  
 Im Auftrag

(Siegel)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bauabgrenzung Plan nach Prüfung der Stellungnahmen am ..... Satzungsbeschluss sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Hannover, Stadtplanung 61.1B  
 Im Auftrag

(Siegel)

**Inkrafttreten**

Der Bauabgrenzung Plan ist bekannt gemacht worden im: "Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover", Nr. .... am .....  
 Mit diesem Tag ist der Bauabgrenzung Plan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hannover, Stadtplanung 61.1B  
 Im Auftrag

(Siegel)

**Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bauabgrenzung Planes**

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bauabgrenzung Planes ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bauabgrenzung Planes 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 Bauabgrenzung Plan gelten:

1. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
2. die Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsteile (Baumschutzsatzung) vom 28. Januar 2016 (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover / Nr. 7 vom 18. Februar 2016).
3. das Plangebiet liegt im Senkungsgebiet des Benther Salzstockes (Zone I und Zone II) (§ 9 Abs. 5 BauGB)

**Textliche Festsetzungen**

§1  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3, Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bauabgrenzung Planes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

§2  
 Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

§3  
 Im WA2 ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Hier gelten die Maßstäbe der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass aus Gründen des Immissionschutzes auch Gebäudeteile über 50 m zulässig sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

§4  
 Abweichend von den Abstandsregeln in § 5 ff NBauO beträgt die Tiefe der vor den Außenwänden von Gebäuden freizuhaltenen Abstandsflächen im Bereich der festgesetzten Baulinien nur 0,2 H. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

§5  
 (1) Außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig. Auf den Flächen für Stellplätze sind nur offene Stellplätze zulässig.  
 (2) Außerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Tiefgaragen unzulässig.  
 (3) Im Übrigen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.  
 Dies gilt nicht  
 - für Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zur Versorgung der Baugebiete (z.B. Trafostationen)  
 - für Einfriedungen, Stützmauern, Zufahrten, Zuwegungen, Fahrradabstellanlagen, E-Ladestationen, offene Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten  
 - in den Außenbereichen von Einrichtungen zur Kinderbetreuung.  
 (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

§6  
 (1) Im Plangebiet sind Wohnnutzungen unzulässig bis die Errichtung der neuen Lärmschutzwand entlang der Westseite der Schienenstrecke 1750 auf 4 m Höhe über Schienenoberkante auf einer Gesamtlänge von etwa 210 m realisiert ist.  
 (2) Im Plangebiet sind zum Schutz vor Verkehrslärm besondere bauliche Vorkehrungen (z.B. Grundrissorientierung, Schallschutzfenster, fensterunabhängige Belüftung, schalldämmende Außenwände, Wintergärten, verglaste Loggien) zu treffen, die geeignet sind, in den Aufenthalts- und Schlafräumen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach der DIN 4109, Teil 1 (Januar 2018) entsprechend der an der jeweiligen Gebäudeseite im jeweiligen Geschoss vorherrschenden Lärmpegelbereiche festzulegen.  
 (3) An den Fassadenabschnitten, an denen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden, sind offenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht ohne bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. vorgelagerte verglaste Loggien mit einer Tiefe von mehr als 50 cm) zulässig.  
 (4) Von § 6 (2) und § 6 (3) kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn auf andere Weise ausreichender Lärmschutz des jeweiligen Raums gewährleistet oder gutachterlich belegt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Auswirkungen an den passiven Schallschutz resultieren.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

§7  
 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, Dachterrassen oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlage usw.). In diesen Ausnahmefällen sind mindestens 70 % der Dachfläche zu begrünen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

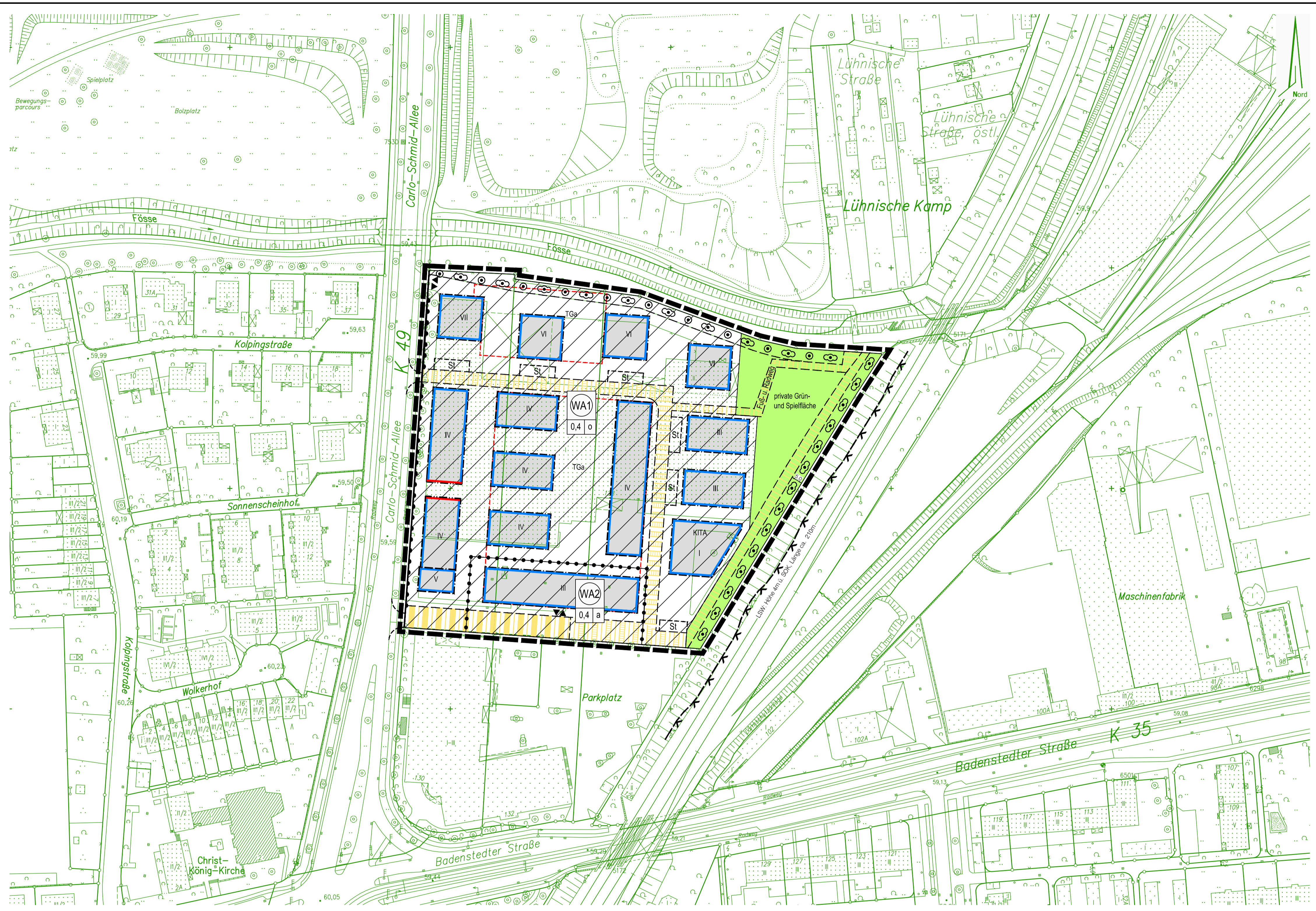
**Örtliche Bauvorschrift**

§8  
 Im Plangebiet sind Müllsammelplätze nur als Unterfuhrröhren zulässig und dürfen in Richtung des Straßenraums nicht durch Einfriedungen eingezäunt oder abgegrenzt werden. Dies gilt vorbehaltlich der Bereitstellung durch den örtlichen Entsorger.  
 (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§9  
 Im Plangebiet sind als Einfriedungen nur Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig. Zäune, die eine Durchsicht gewähren (z.B. Stabgitterzäune) sind nur in Verbindung mit der zu verwendenden Hecke zulässig.  
 (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§10  
 In den Bereichen, für die Baulinien festgesetzt sind, sind notwendige Fenster nicht zulässig.  
 (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§11  
 Ordnungswidrig handelt, wer den in den §§ 8-10 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.  
 (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

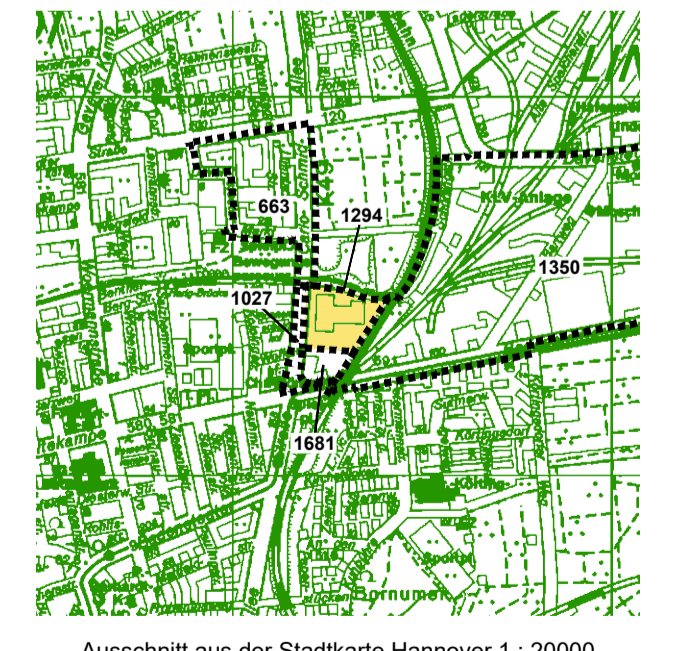


**Festsetzungen**

	Allgemeines Wohngebiet		Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche		Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Hannover und der Versorgungsträger zu belastende Flächen
VII	Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)		Straßenbegrenzungslinie		Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
0,4	Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)		Einfahrt bzw. Ausfahrt		Fläche für Stellplätze		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauabgrenzung Planes
o	Offene Bauweise		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Fläche für Tiefgaragen		
a	Abweichende Bauweise		Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift		Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche		Nachrichtliche Angaben
	Baugrenze		Mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche		Lärmschutzwand Die genaue Lage und Höhe ergibt sich aus dem Planverfahren nach § 18 ff. des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG).		
	Baulinie		Beabsichtigte Aufteilung der Grünfläche Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtschutzverfahrens				

**Planzeichenerklärung**

**Umgebung des Bauabgrenzung Planes und anschließende Bauabgrenzung Pläne**



Ausschnitt aus der Stadtkarte Hannover 1 : 20000

**Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd.**  
**- Carlo-Schmid-Allee - südlich Fösse -**  
 - Bauabgrenzung Plan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -  
 mit örtlicher Bauvorschrift  
**Badenstedt**  
 Maßstab 1 : 1000  
 Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
 Ausarbeitung: Planung Süd  
 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.