Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1861

- Wilhelm-Göhrs-Straße -

mit örtlicher Bauvorschrift

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1861, 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

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 31.05.2022).

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.

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 Planunterlage übernommen.

Hannover,

Fachbereich Planen
und Stadtentwicklung
Geoinformation
Im Auftrag

Leitender Vermessungsdirektor

Planentwurf

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

Planung Ost
Hannover, 19.04.2023

Im Auftrag

i.V. Fabich

Dipl. - Ing.

Hannover, 25.04.2023

Im Auftrag

Warnecke

Fachbereichsleitung

Aufstellungsbeschluss

Der 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 Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2BauGB 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:
"elektronischen amtlichen Verkündungsblatt der Landeshauptstadt Hannover",
Nr. ..... am..... .
Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

Hannover,

(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,

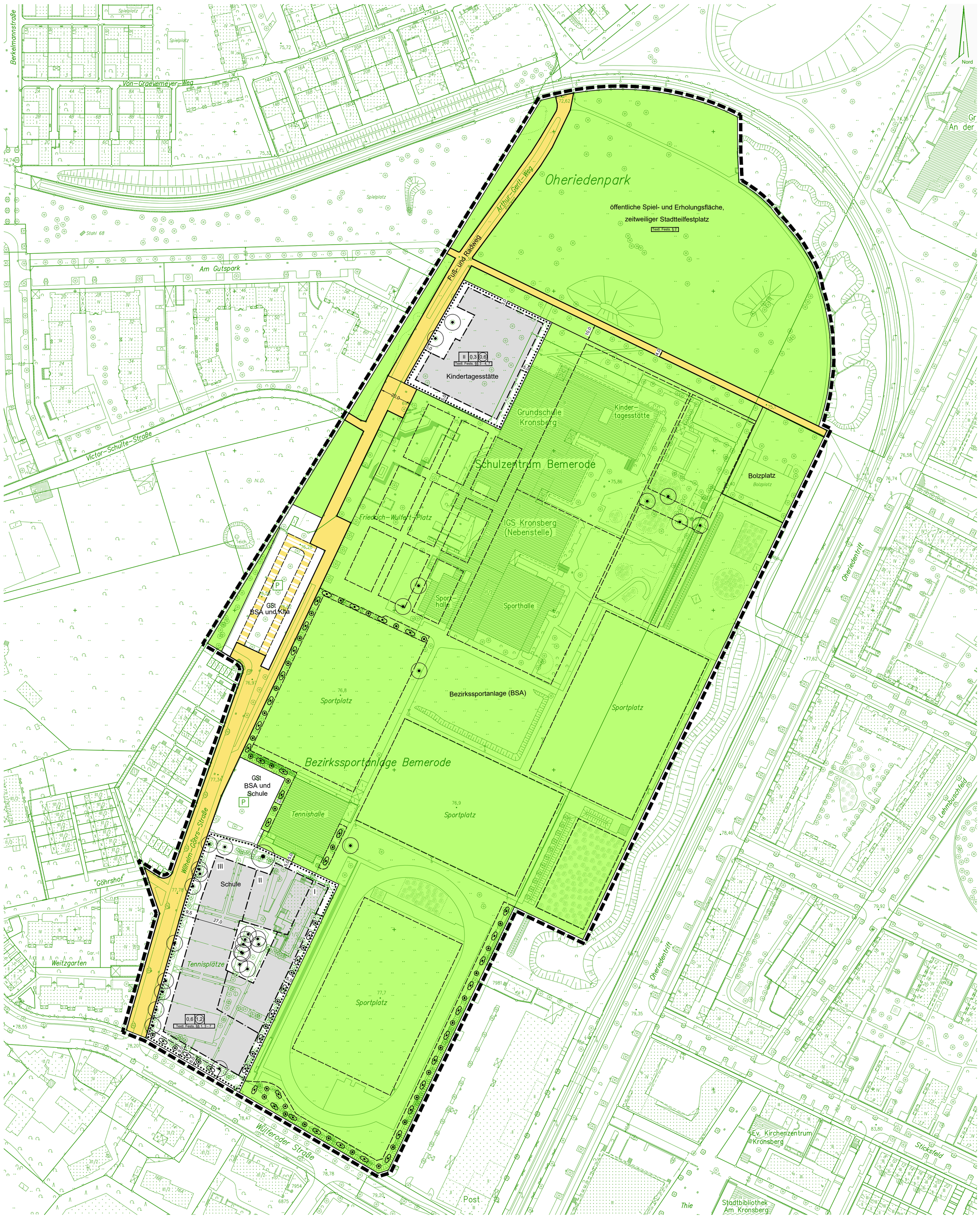
Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
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 Richtlinien anderer Art - so werden diese zu Jedermanns Einsicht bei der Landeshauptstadt Hannover, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover bereitgehalten.
4. Nach Auswertung der derzeit zur Verfügung stehenden Luftbilder durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst besteht im Plangebiet ein punktueller Kampfmittelverdacht.
5. Für verbleibende Gehölze sind Schutzmaßnahmen nach Maßgabe der DIN 18920 - "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" - vorzusehen.



Textliche Festsetzungen

§ 1

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule" sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Schulgebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung,
- sonstige Anlagen für soziale, sportliche und kulturelle Zwecke sowie Sporthallen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

§ 2

Auf der „öffentlichen Spiel- und Erholungsfläche, zeitweiliger Stadtteilfestplatz" sind neben der Nutzung als Grünfläche auch Festveranstaltungen an bis zu 10 Kalendertagen im Jahr zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

§ 3

Im Plangebiet dürfen technische Aufbauten (z.B. Klimaanlagen, Photovoltaikanlagen, Aufzugschächte) ausnahmsweise das oberste Geschoss um maximal 3,0 m überragen. Dabei muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassade mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen.

(§ 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)

§ 4

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 Klimaanlagen usw.). In diesen Ausnahmefällen sind mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen.

(§ 9 Abs. 1Nr. 20 BauGB)

§ 5

An der östlichen Grenze der Fläche für Gemeinbedarf - Schule- ist auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen eine Zuwegung zum Sportplatz in der Breite von 5 m zulässig.

§ 6

(1) Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu ersetzen.

(2) Auf der Fläche mit Bindung für die Bepflanzungen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, mit Ausnahme von Zufahrten und Einfriedungen ausgeschlossen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Örtliche Bauvorschrift

§ 7

Im Plangebiet sind die Fassaden von Gebäuden mit Klinker in einer Stärke von mindestens 10 cm zu gestalten.

Die Fassaden sind entsprechend der Vorgaben des Natural Color Systems (NCS) in der Grundfabe Y (yellow) 10R zu gestalten. Zulässig ist innerhalb dieses Spektrums eine Dunkelheit von 0 bis 20 sowie eine Farbsättigung zwischen 0 und 30.

Im Plangebiet sind nur Flachdächer bis zu einer maximalen Neigung von 5% 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)

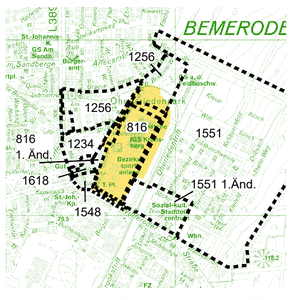
Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
- III — Zahl der Vollgeschosse — Z (Höchstzahl)
- 0,6 — Grundflächenzahl — GRZ (als Höchstmaß)
- (1,2) — Geschossflächenzahl — GFZ (als Höchstmaß)
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
- Beabsichtige Aufteilung der Grünfläche
- Mit Geh-, Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Hannover und der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltender Baum
- Fläche für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrt
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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. 1861

- Wilhelm-Göhrs-Straße -

mit örtlicher Bauvorschrift

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Stadtteil Bemerode

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Ost
Vervielfältigung : Geoinformation