



# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 741, 2. Änderung

### - Am Forstkamp- Buchholzer Straße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

#### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 741, 2. Änd., bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010) -, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover, (Siegel) Oberbürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Stadtkarte Hannover 1:1000

Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen u. Stadtentwicklung, Geoinformation

Die Stadtkarte Hannover 1:1000 ist gesetzlich geschützt, sie basiert teilweise auf der Liegenschaftskarte der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Nutzung und Vervielfältigung der Stadtkarte wird durch das Preisverzeichnis der Landeshauptstadt Hannover für den Bereich Geoinformation geregelt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Stadtkarten sind nur mit Erlaubnis der Geoinformation Hannover zulässig.

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 23.03.2016).

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

Leitende Vermessungsdirektorin

#### Planentwurf

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

Planung Ost Hannover, Im Auftrag

Hannover, Im Auftrag

Sachgebietsleiterin Fachbereichsleiter

#### 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 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: "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:

1. die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
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. Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist im Plangebiet mit Bombenblindgängern und Bombentrümmern zu rechnen.
4. Bauliche Anlagen im Bereich der südlichen Grenze sind hinsichtlich Körperschall, sekundärem Luftschall und Lagesicherheit der Gleisanlagen mit der Ustra abzustimmen.

#### Textliche Festsetzungen

##### § 1

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die zur Buchholzer Straße und zur Straße Am Forstkamp orientierte Fenster- und Türöffnungen mit Schallschutz auszustatten. Eine fensterabhängige Lüftung der Schlafräume und Kinderzimmer ist sicherzustellen, wenn nicht auf andere Weise ein ausreichender Lärmschutz des jeweiligen Raumes gewährleistet wird. Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien und Balkone) im allgemeinen Wohngebiet sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wintergärten, verglaste Loggien) zu schützen, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Schallschutz gewährleistet ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

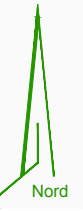
##### § 2

Im Plangebiet sind die Dachflächen von Garagen, Carports und Nebengebäuden dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

##### § 3

Auf den Flächen, für die das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben ist, sind je 100 m<sup>2</sup> mind. 10 heimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Auf diesen Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, mit Ausnahme von Einfriedungen ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)



#### Planzeichenerklärung

##### Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

III

Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)

0,4

Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)

OK 10m ü.BAH

Höchstmaß (Oberkante) der baulichen Anlagen über Bürgersteiganschlußshöhe



Baugrenze



Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche



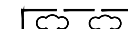
Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten, heimischen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

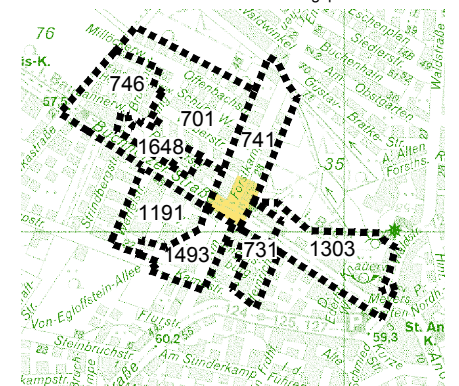
##### Nachrichtliche Angaben



Fläche für Bahnanlagen  
Hierfür gelten die Vorschriften des Personenbeförderungsgesetzes

**Anmerkung:** Fallen mehrere Planzeichen zusammen, 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 : 10000

#### Bebauungsplan Nr. 741, 2. Änd.

- Am Forstkamp- Buchholzer Straße -  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung -  
- § 13 a BauGB -

Stadtteil Misburg- Nord

Maßstab 1 : 1000  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Ausarbeitung : Planung Ost  
Vervielfältigung : Geoinformation

Vorentwurf 23.08.2016