



Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1914

- Kirchröder Straße / Karl-Wiechert-Allee -

mit örtlichen Bauvorschriften

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Prämbel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1914, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und 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 (NKG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hannover, Oberbürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Stadtkarte Hannover 1:1000
Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Geoinformation

Die Planunterlagen entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und der aktuellen Ortstafel. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (17.11.2021).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortstafel ist einwandfrei möglich.

Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Geoinformation, Im Auftrag

Planentwurf

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

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

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.

Hannover, Stadtplanung 61.1B, Im Auftrag

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

Inkrafttreten

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

Hannover, Stadtplanung 61.1B, Im Auftrag

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

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788),
- 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 2016 / Nr. 7 vom 18. Februar 2016),
- Nach Auswertung der derzeit zur Verfügung stehenden Luftbilder durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst besteht im Plangebiet ein Kampfmittelverdacht,
- 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-Hilberich-Platz 1, 30159 Hannover bereitgehalten.

Textliche Festsetzungen

§ 1

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 2

Im Sondergebiet SO1 "Schule, Verwaltung und soziale Einrichtungen" sind folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen der Verwaltung sowie für religiöse, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Altenwohn- und Pflegeheime,
- Wohnheime für Schüler*innen, Auszubildende und Studierende,
- Schulen und alle dazugehörigen Anlagen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

§ 3

Im Sondergebiet SO 2 "Alten- und Pflegezentrum" dient der Unterbringung von Anlagen der Altenpflege. Zulässig sind:

- Pflegeheime für alte und behinderte Menschen,
- Wohnungen für pflegebedürftige Menschen,
- Arztpraxen,
- medizinisch begleitende Serviceeinrichtungen (z.B. Physiotherapie, Fußpflege)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

§ 4

(1) In den allgemeinen Wohngebieten (WA) und im SO 2 sind folgende Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig: Gartenlauben, Geräteschuppen, Unterstände und Gewächshäuser

(2) Anlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO (Nebenanlagen für die Versorgung usw.) sind im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, vorzugsweise an den durch Planzeichen festgelegten Standorten. (§ 23 Abs. 5 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

§ 5

(1) Im Plangebiet dürfen die Baulinien und Baugrenzen ausnahmsweise um bis zu 0,6 m überschritten und die Baulinien auch um bis zu 0,6 m unterschritten werden, sofern die erforderlichen Abstände gemäß NBauO eingehalten werden. Die Über- und Unterschreitungen sind auf maximal 20% der jeweiligen Gebäudefläche begrenzt.

(2) Im Plangebiet dürfen die Baulinien um 0,6 m und die Baugrenzen um 2,0 m ausnahmsweise durch Terrassen und Balkone auf maximal 50% der jeweiligen Gebäudelänge überschritten werden. (§ 23 Abs. 2 und § 3 BauNVO)

§ 6

Im Plangebiet dürfen technische Aufbauten (z.B. Klimaanlage, Aufzugschächte, Photovoltaikanlagen) ausnahmsweise das oberste Geschoss um maximal 2,0 m überragen. Dabei muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassade mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

§ 7

Im Plangebiet sind die Erdgeschossfußböden (Fertigfußböden) so zu errichten, dass deren Oberkante maximal 0,5 m über der Höhe der nächstgelegenen Bürgersteiganschlußhöhe liegen. (§ 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

§ 8

Im Plangebiet sind offene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, außer in den dafür festgesetzten Flächen (St), Garagen und Carports sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 9

Im Plangebiet sind oberirdische Stellplätze durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils angefangene vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum I., II. oder III. Ordnung (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 10

Im Plangebiet sind Flachdächer dauerhaft und flächendeckend zu begründen. Ausnahmen von der Dachbegrenzungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachterrassen, Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlage usw.). In diesen Ausnahmefällen sind mindestens 50% der Dachflächen zu begründen. Die Hallendecken von Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, dauerhaft intensiv (Substrataufbau $\geq 1,0$ m) zu begrünen. Ausnahmen von der Begründungspflicht sind für Erschließungswege zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 11

Auf den Flächen, für die das Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen vorgeschrieben ist, sind je 100 m² mind. 2 standortgerechte Bäume I., II. oder III. Ordnung (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) und 10 standortgerechte Sträucher (2x verpflanzt, 80 - 100 cm hoch) zu anpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese zu ersetzen. Es sind jeweils mindestens 50% heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 12

(1) Im Plangebiet sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Lärmpegeln zwischen 45 dB(A) und 60 dB(A) nachts besondere Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster, schalldämmte Lüftungseinrichtungen, schalldämmende Außenwände) zu treffen, die geeignet sind, in den Außenhalts- und Schlafräumen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Lärmschutz sichergestellt wird.

(2) Bei Lärmpegeln über 60 dB(A) nachts sind in Wohnungen mindestens die Hälfte (bei Dezimalzahlen aufgerundet) der Außenhaltsräume mit mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite auszurichten.

(3) In Wohnungen, bei denen Abs. 2 nicht erfüllt werden kann, sind in mindestens der Hälfte (bei Dezimalzahlen aufgerundet) der Außenhaltsräume besonderen Fensterkonstruktionen (z.B. teilgeöffnete Fenster), unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung, zu verwenden, wenn nicht durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. vorgesezte Pralisenbänke, verglaste / teilverglaste Loggien) ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird.

(4) In den Gebäuden in der ersten Reihe entlang der Kirchröder Straße und Karl-Wiechert-Allee sind Terrassen und Balkone nur auf der lärmabgewandten Seite zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 13

Zulässig innerhalb dieses Spektrums sind:

- für Y80R eine Dunkelheit von 20 bis 60 sowie eine Farbsättigung zwischen 30 und 70
- für Y90R eine Dunkelheit von 20 bis 60 sowie eine Farbsättigung zwischen 30 und 80

Abbildung 1

§ 14

Das in den Baugebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken durch technische Vorkehrungen, wie z.B. ein Mulden-Rigolen-System, so zu halten, dass eine Abgabe von mehr als 40 l/s*ha in das öffentliche Entwässerungsnetz ausgeschlossen ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 15

Ortliche Bauvorschrift

Im Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig:

- Flachdächer bis zu einer maximalen Neigung von 5%,
- symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 45°. Der Kniestock darf eine maximale Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.

§ 16

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften in den § 15 - 17 zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(2) Für die Farbigkeit der Vollsteinklinker wird das Natural Colour System (NCS) in einem Spektrum der Grundfarbe Y (yellow) zwischen 80 R und 90 R (red) vorgegeben.

§ 17

Im Plangebiet sind Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder in Kombination mit Durchsicht gewahren Zäunen (z.B. Stabgitterzäune) bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig. (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 18

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften in den § 15 - 17 zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 19

Im Plangebiet sind Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder in Kombination mit Durchsicht gewahren Zäunen (z.B. Stabgitterzäune) bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig. (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 20

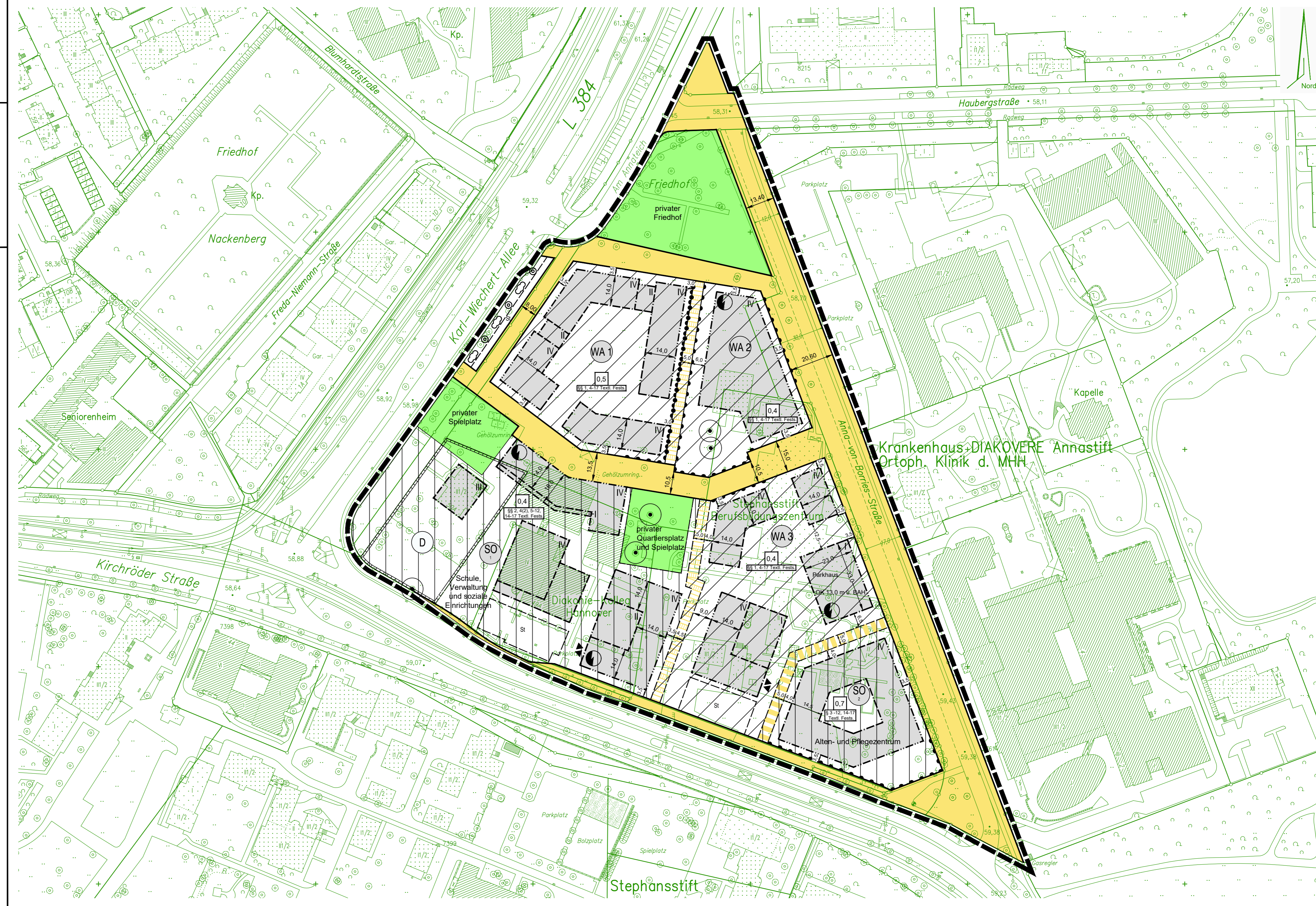
Im Plangebiet sind Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder in Kombination mit Durchsicht gewahren Zäunen (z.B. Stabgitterzäune) bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig. (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 21

Im Plangebiet sind Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder in Kombination mit Durchsicht gewahren Zäunen (z.B. Stabgitterzäune) bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig. (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 22

Im Plangebiet sind Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder in Kombination mit Durchsicht gewahren Zäunen (z.B. Stabgitterzäune) bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig. (§ 84 Abs. 3 NBauO)



Festsetzungen

	Allgemeines Wohngebiet
	Sonstiges Sondergebiet mit näherer Bezeichnung durch Schrift
IV	Zahl der Vollgeschosse Z (Höhenzahl)
0,4	Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)
OK 13,0 m o.BA.H	Höchstmaß (Oberkante) der baulichen Anlagen über Bürgersteiganschlußhöhe
---	Baugrenze
---	Baulinie
	Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrt bzw. Ausfahrt TGA

Planzeichenerklärung

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Trafostation
	Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
	Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	zu erhaltender Baum
	Fläche für offene Stellplätze und deren Zufahrt
	Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
	Mit Gehrechten und Rechten für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Hannover und der Versorgungsträger zu belastende Fläche
	Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Angaben

Umgrenzung von Gebäudegruppen und Anlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Hierfür gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes

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

Bebauungsplan Nr. 1914

- Kirchröder Straße / Karl-Wiechert-Allee -
mit örtlichen Bauvorschriften

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Stadtleif Kleefeld
Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Ost
Vervielfältigung : Geoinformation