



Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1882

- Dieterichsstraße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -
mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1882, 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 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 24.03.2021).
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 Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung.
Planung Nord Hannover, 28.03.2022
Im Auftrag
Zunft i.v. Malkus-Wittenberg Baudirektor Fachbereichsleitung

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 ausgelegt.
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) 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 Landschaftsbestandteile (Baumschutzsatzung), aktuell vom 28. Januar 2016 (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover 2016 / Nr. 7 vom 18. Februar 2016), in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung.
3. die Pflanzliste "Bäume und Sträucher für Hannover" vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover, jeweils in der aktuellen Fassung.

Textliche Festsetzungen

§ 3 Dachbegrünung
Im Plangebiet sind die nicht überbaubaren Hallendecken der Garagen- und Flachdächer mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. Zugänge auf Hallendecken der Garagen- und Dachterrassen bei Flachdächern). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Im Plangebiet werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für
- Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken,
- Terrassen,
- Fahrradabstellplätze,
- Einfriedungen
- notwendige Flächen für Feuerwehr und/oder Rettungsdienste sowie
- zusätzlich im rückwärtigen Bereich Kleinkinderspielflächen und eine Gartenhütte zur Unterbringung von Gerätschaften pro Grundstück. (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

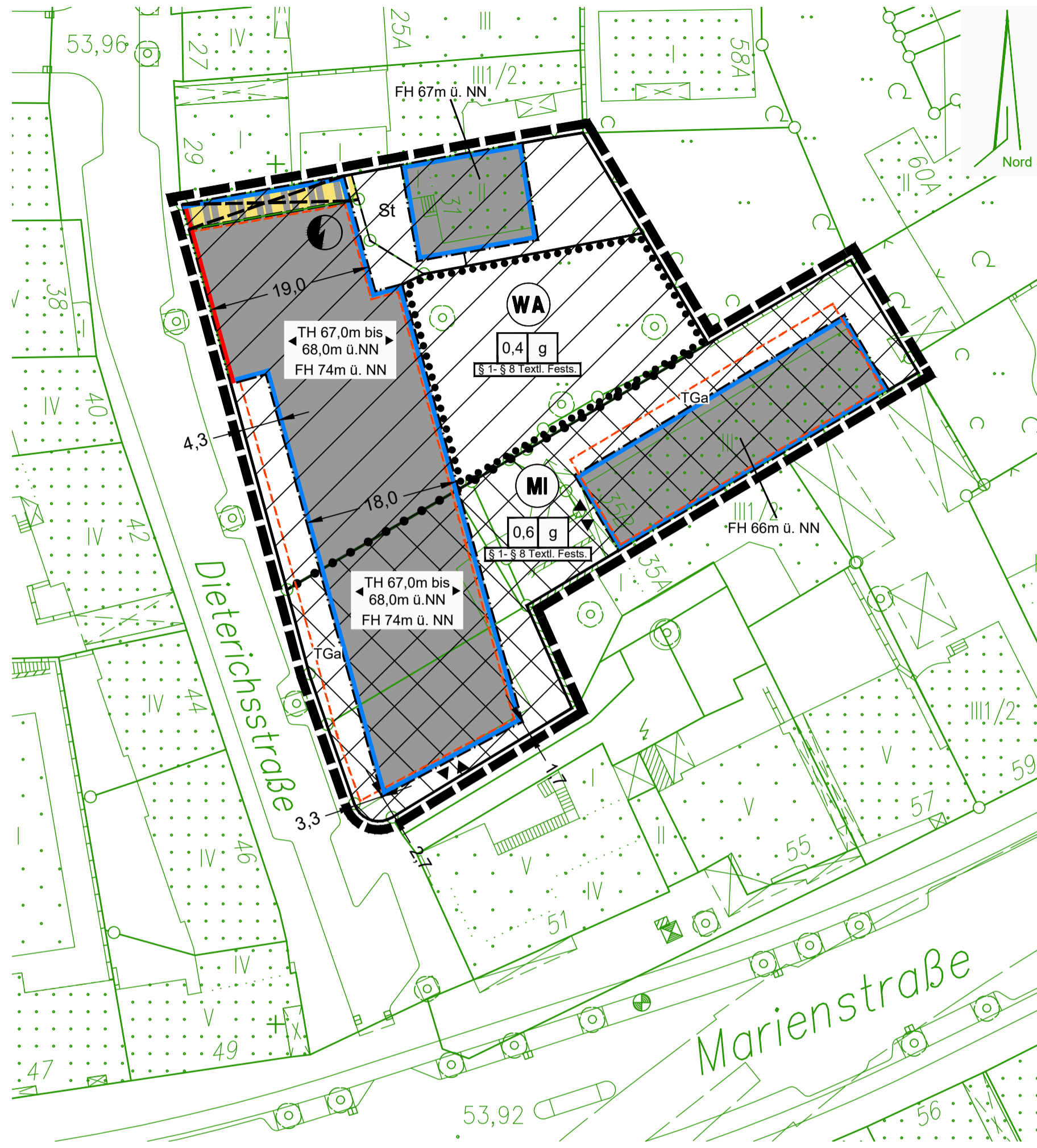
§ 5 Schallschutzmaßnahmen
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind an den Fassaden im Baufeld entlang der Dieterichsstraße sowie an der südlichen Fassade zur Marienstraße hin (Zufahrt zum Gemeinschaftshof) besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, in den Aufenthaltsräumen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten (z.B. Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster, fensterunabhängige Belüftungen). (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 6 Traufhöhe
Das zwingende Höhenmaß der Traufhöhe darf ausnahmsweise durch Gestaltungselemente, wie Risalite oder Erker, in einer jeweiligen maximalen Breite von 6,0 m und maximalen Höhe von 4 m sowie maximal bis zu einem Drittel der Fassadenbreite unterbrochen werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

§ 7 Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche
An der südlichen Fassade des Baufeldes an der Dieterichsstraße 33-35 (zur Zufahrt des Gemeinschaftshofes, gegenüber dem Gebäude Marienstraße 51) wird der erforderliche Grenzabstand von § 5 Abs. 2 Satz 1 NBauO auf 6,60 m (Grundstücksgrenze an der Zufahrt zum Gemeinschaftshof) festgesetzt. Das entspricht einem Grenzabstand von 0,4 H an der ungünstigsten Stelle. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

§ 8 Örtliche Bauvorschrift
Für die Baukörper entlang der Dieterichsstraße wird als Dachform ein Satteldach festgelegt. Ordnungswidrig handelt, wer der in § 8 festgesetzten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden. (§ 80 Abs. 3, 5 und § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

§ 9 Aufhebung des alten Planungsrechts
Im Geltungsbereich dieser Satzung tritt der Bebauungsplan Nr. 589 außer Kraft.



Planzeichenerklärung

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)
- g Geschlossene Bauweise
- TH 67,0m bis 68,0m ü.NN Mindest- und Höchstgrenze (Traufhöhe) der baulichen Anlagen
- FH 74,0m ü.NN Höchstmaß (Firsthöhe) der baulichen Anlagen
- Baugrenze
- Baulinie
- Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einfahrt bzw. Ausfahrt
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für Tiefgaragen und deren Zufahrt
- Durchfahrt: Lichte Höhe 2,5m, lichte Breite max. 3,0m
- Fläche mit Bindungen zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Trafostation
- Mit Geh-, Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Hannover und der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- Grenze unterschiedlicher baulicher 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. 1882 - Dieterichsstraße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -
mit örtlicher Bauvorschrift
Stadtteil Mitte
Maßstab 1 : 500
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Ausarbeitung : Planung Nord
Vervielfältigung : Geoinformation