



# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 1527, 1. Änderung

### - Lindemannallee / Janusz-Korczak-Allee -

#### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. **1527, 1. Änderung**, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S 382), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

---

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1527 werden wie folgt geändert:

#### § 1

##### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das zwischen dem Bischofsholer Damm und der Janusz-Korczak-Allee gelegene Grundstück Lindemannallee 3, bestehend aus den Flurstücken 245/54, 245/55, 245/46 und 245/39, alle Flur 23 in der Gemarkung Hannover (siehe Anlage 1 zur Textsatzung). (§ 9 Abs. 7 BauGB).

#### § 2

##### Festsetzung der Art der baulichen Nutzung

Das bisher im Bebauungsplan Nr. 1527 als Kerngebiet ausgewiesene Baugebiet wird jetzt als sonstiges Sondergebiet „Büro und Verwaltung“ festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet „Büro und Verwaltung“ dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden.

Allgemein zulässig sind:

1. Büro und Verwaltungsgebäude und
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

#### § 3

##### Aufhebung und Modifizierung von bestehenden textlichen Festsetzungen

Die in der Ursprungsfassung enthaltenen textlichen Festsetzungen - § 1 (nicht zulässige Nutzungen im Kerngebiet) und § 2 (Zulässigkeit von Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss im südlichen Teil des Plangebietes) werden ersatzlos aufgehoben.

Die im § 5 der textlichen Festsetzungen enthaltene Regelung, dass die zur Lindemannallee hin orientierten Fensteröffnungen der Aufenthaltsräume der im § 2 (Ursprungsfassung) genannten Wohnungen mit Schallschutzfenstern auszustatten sind, wird aufgehoben. Im Übrigen bleibt der § 5 der textlichen Festsetzungen unverändert.

---

#### Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten

- die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 8. Juni 1995 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1995 / Nr. 16 vom 5. Juli 1995).

## Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planung Süd  
Hannover, 14.06.2007  
Im Auftrag

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Hannover, 12.07.2007  
Im Auftrag

## Schlesier

Sachgebietsleiter

## Heesch

Fachbereichsleiter

---

**Aufstellungsbeschluss** Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B  
Im Auftrag

(Siegel)

Stadtamtsrat

---

**Auslegungsbeschluss** Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt. ( § 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB )

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. .... am ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. ( § 10 Abs. 3 BauGB )

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B  
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 61.1 B  
Im Auftrag

(Siegel)