



Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1369, 3. Änderung

- Varrelheidering -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1369, 3. Änderung, bestehend aus 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister*in

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1369 und seiner 1. Änderung werden wie folgt ergänzt. Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 1

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Straße Varrelheide, die Süd-Ost-Grenze und Süd-West-Grenze der Grundstücke Varrelheide 208/210, die Bundesautobahn A2 und die Nord-West-Grenze der Grundstücke Varrelheidering 5 und Varrelheide 198 (siehe Anlage zur Textsatzung).
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 2

- (1) Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1369 werden großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nach der "Hannoversche Liste" der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011 der Landeshauptstadt Hannover ausgeschlossen (siehe Anlage 2 zur Textsatzung).
- (2) Ausnahmsweise können zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente in Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortiment zugelassen werden. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente ist nur in begrenztem Umfang (maximal 10 %) und vor allem nur dann zulässig, wenn ein direkter Bezug zum Hauptsortiment vorhanden ist.

- (3) Der Verkauf an Endverbraucher ist ausnahmsweise zulässig, wenn er nach seiner Art in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet.

(§ 11 BauNVO)

§ 3

- (1) Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1369 sind selbstständige Werbeanlagen und Werbeanlagen als Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Werbepylone) nur zulässig, wenn sie eine Höhe von 10 m über der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind auf den Flächen mit Pflanzgeboten Werbeanlagen zulässig, wenn sie eine maximale Höhe von 4 m nicht überschreiten und keine allgemeine Wirtschaftswerbung (Fremdwerbung) enthalten.
- (2) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Gebäudetraufe nicht überschreiten.
- (3) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht oder wechselnden Farben sind nicht zulässig.

(§ 11, 14 Abs.1 und § 16 BauNVO)

Hinweis:

Für diesen Bebauungsplan gilt:

- die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- die Satzung 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).
- 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 auslegenden Stelle bereitgehalten.

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

Planung Ost
Hannover, . . . 2019
Im Auftrag

Hannover, . . . 2019
Im Auftrag

Dipl. Ing. Hoff
Sachgebietsleiterin

i.V. Malkus-Wittenberg
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 Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amin 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 Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ Nr. am Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

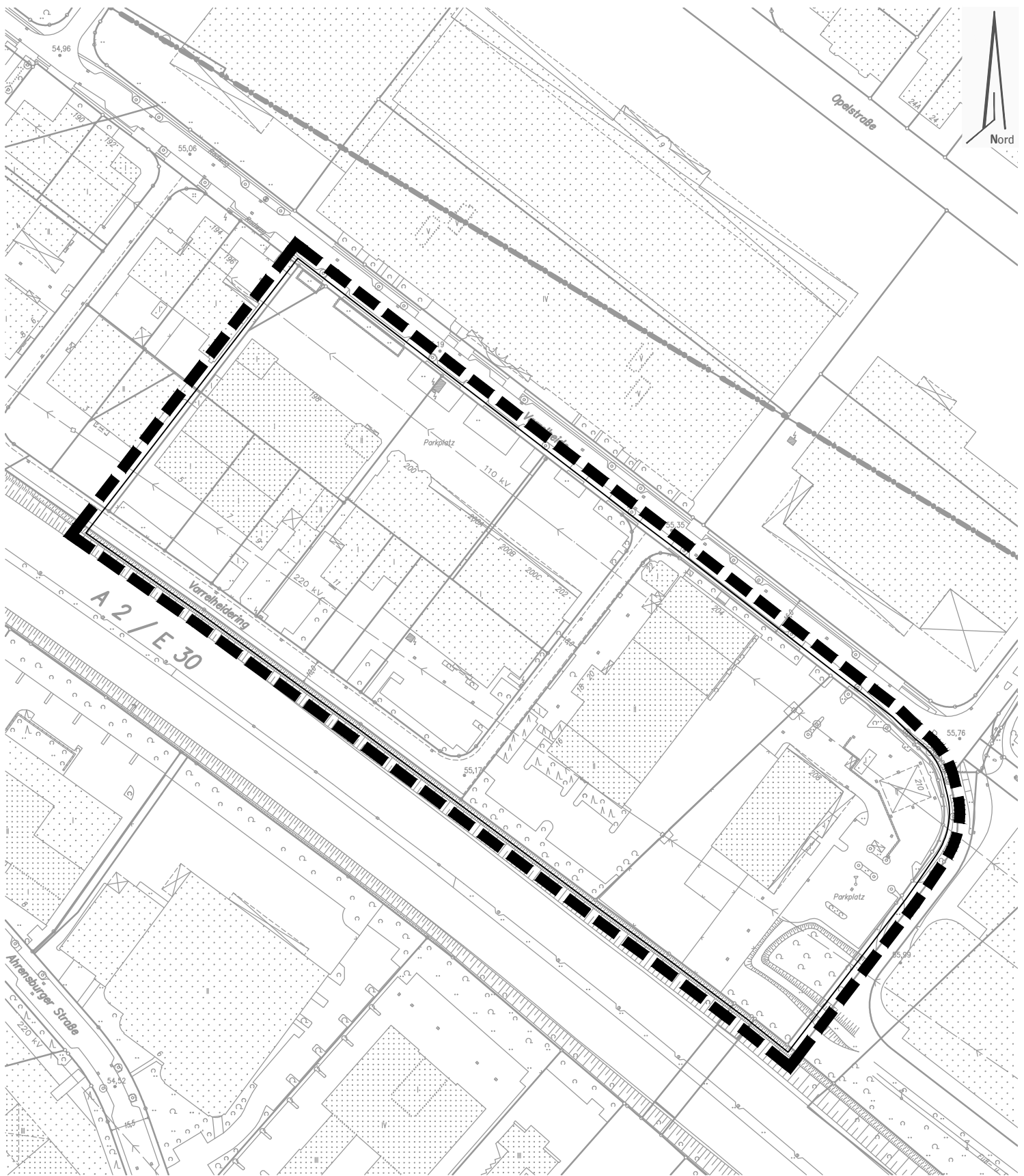
(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans 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)



**Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1369, 3. Änderung
- Varrelheidering -**

- B-Plan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB -

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Planung Ost

Maßstab 1:2000

10. April 2019