



Landeshauptstadt Hannover

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst die Flächen des Stadtgebietes, die wie folgt abgegrenzt sind:

Hauptstraße; Hamelner Chaussee; Nordgrenze des Grundstücks "Hauptstraße 67".

sowie die einbezogenen Flächen:

Die Flurstücke 61/6, 61/5 und 66/3, Flur 5 der Gemarkung Wettbergen südlich des Hirtenbach (siehe Plan „einbezogene Grundstücksfläche“)

Die in ihrer Abgrenzung vorstehend beschriebenen Flächen des Stadtgebietes sind in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegenden Lageplänen schwarz umrandet.

§ 2

Gegenstand der Satzung

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Baubeschreibung sowie der Plan über die einbezogenen Grundstücksflächen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Festsetzungen

(1) Im Plangebiet sind zulässig:

1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

(2) Die zu den Straßen "Hamelner Chaussee" und "Hauptstraße" orientierten Öffnungen von Aufenthaltsräumen sind mit Schallschutz auszustatten. (§9 Abs. 1 Nr. 24BauGB)

(3) Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrüpfungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum

Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlage, Sonnenkollektoren usw.). In diesen Ausnahmefällen sind jedoch mindestens 25% der Dachflächen zu begrünen. (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

(4) Auf den einbezogenen Grundstücksflächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Anpflanzen von Gehölzen und freiwachsenden Hecken (20%)¹⁾
- Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen (80%)¹⁾

¹⁾ Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus der Anlage zu der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135c Baugesetzbuch in der Landeshauptstadt Hannover (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1998 / Nr. 17 vom 05.08.1998)

§ 4

Außerkräfttreten von Bebauungsplänen

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten der Bebauungsplan Nr. 1176 vom 15.05.1985 und der Bebauungsplan Nr. 888 vom 12.11.1980 außer Kraft.

Hannover, den

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Hannover

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Planung Süd
Hannover, 21.03. 2005
Im Auftrag

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, 31.03. 2005
Im Auftrag

Schlesier
Dr. Ing

Heesch
Fachbereichsleiter

Einleitungsbeschluss/ Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1, § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)).

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Auslegungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung amdem Entwurf des vorhabenbezogenen 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 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Begründung haben vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Bedenken und Anregungen die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Rückwirkendes Inkraftsetzen Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung ambeschlossen, die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 gemäß §214 Abs.4 BauGB rückwirkend zum 14.08.2002 in Kraft zu setzen.

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in den hannoverschen Tageszeitungen am mit dem Hinweis auf das rückwirkende Inkrafttreten bekannt gemacht worden.

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Im Auftrag

(Siegel)