



Landeshauptstadt Hannover
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1889
- Kronsberger Höfe -
- Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB -

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1889, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 12 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), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

§ 1

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1889 umfasst das Grundstück Wasseler Straße 1 (Flurstücke 5/2, 5/4, 6/5, 6/7 und 182/5 der Flur 2 in der Gemarkung Bemerode).
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 2

Gegenstand der Satzung

Die vom Vorhabenträger vorgelegte Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Ansichten (Anlage A) sind Bestandteil dieser Satzung.
(§ 12 Abs. 3 BauGB).

§ 3

Art der Nutzung

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 12 Abs. 3a BauGB sowie § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

§ 4

Dachflächenbegrünung

Die Dachflächen der Gebäude sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B. bei Dachterrassen, Dachflächen zu Belichtungszwecken oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlage usw.). Unter Berücksichtigung dieser Ausnahmefälle sind mindestens 60 % der gesamten Dachflächen zu begrünen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

§ 5

Garagengeschosse

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1; § 21a Abs. 1 BauNVO)

§ 6

Dachaufbauten

Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen können ausnahmsweise durch technische Aufbauten, wie z.B. Aufzugsanlagen, Klimaanlage, Photovoltaikanlagen und dgl., um bis zu 2,00 m überschritten werden. Dabei muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassade mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen.
(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

§ 7

Baumpflanzungen

1. Im Plangebiet sind die offenen Stellplätze und deren Zufahrten wasserdurchlässig herzustellen und durch Bäume zu gliedern. Für jeweils 5 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum I. oder II. Ordnung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2. Je angefangene 100 qm überbaute Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum I. oder II. Ordnung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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).
-

Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1889

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplans wurde unter Einbeziehung des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben und Erschließungsplans von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung bearbeitet.

Planung Ost
Hannover, . . . 2022

Hannover, . . . 2022

Im Auftrag

Im Auftrag

Sachgebietsleitung

Fachbereichsleitung

Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung amdie Aufstellung des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen 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 die Satzung über den vorhabenbezogenen 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)
