



Landeshauptstadt Hannover
Bebauungsplan Nr. 1117, 2. Änderung
- Brink - Hafen -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. **1117, 2. Änderung**, bestehend aus den textlichen Festsetzungen sowie der zugehörigen Anlage, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010) -, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Geltungsbereich

§ 1

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen dem Industriegeweg, der Vahrenwalder Straße, der Wohlenbergstraße und der Hacketalstraße mit Ausnahme des Grundstücks Industriegeweg Nr. 29 (Baumarkt), siehe Anlage zur Textsatzung.
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen

§ 2

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 1117 werden die Festsetzungen nachfolgend geändert. Die Festsetzungen zum flächenbezogenen Schalleistungspegel einschließlich § 1 der textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans Nr. 1117 sind im künftigen Sondergebiet „Gewerbe und Fachmarkt“ nicht mehr anzuwenden. Die übrigen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 3

Das Plangebiet wird auf die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 umgestellt.
(§1 Abs. 3 und § 25c BauNVO)

§ 4

Für den westlichen Teil des Plangebiets, der als Industriegebiet festgesetzt und im Osten nunmehr durch das Grundstück Industriegeweg Nr. 29 sowie die nördlichen und östlichen Grenzen der Grundstücke Wohlenbergstraße Nr. 4A und 4D begrenzt wird, gelten folgende Festsetzungen:

(1) Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe

(2) Ausnahmsweise kann zugelassen werden:

- der Verkauf an Endverbraucher, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und dieser in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

(§1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

§ 5

Die im östlich gelegenen Teil des Plangebietes und im Bebauungsplan Nr. 1117 bisher als Industriegebiet ausgewiesene Fläche (Grundstücke Vahrenwalder Straße Nrn. 287, 289, 303 und 311 sowie Wohlenbergstraße Nrn. 2 und 2A) wird als Sondergebiet „Gewerbe und Fachmarkt“ festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet „Gewerbe und Fachmarkt“ dient überwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Fachmärkten mit nicht zentrenrelevantem Warensortiment.

(1) Zulässig sind:

- im Erdgeschoss sowie auf den ebenerdig angeordneten Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Warensortiment (z.B.:
 - Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör,
 - Bauelemente, Baustoffe,
 - Lampen und Leuchten,
 - Beschläge, Eisenwaren,
 - Bodenbeläge (inkl. Teppichboden),
 - Büromaschinen (ohne Computer),

- Campingartikel,
- Erde, Torf,
- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör,
- Fahrräder und Zubehör,
- Farben, Lacke,
- Fliesen,
- Gartenhäuser, -geräte, sonst. Gartenbedarf,
- Herde/ Öfen,
- Holz,
- Installationsmaterial,
- Kinderwagen,- sitze,
- Küchen (inkl. Einbaugeräte),
- Möbel (inkl. Büromöbel),
- Pflanzen und -gefäße,
- Rollläden und Markisen,
- Tapeten,
- Teppiche,
- Tiernahrung und Zoobedarf,
- Werkzeuge)

einschließlich Randsortimenten mit zentrenrelevanten Warensortiment bis zu 10 %, jedoch maximal 800 m² der hergerichteten Verkaufsfläche,

- sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von weiteren Einzelhandelsbetrieben,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- freie Berufe,
- Parkhäuser.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, sozial, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmitteln und / oder Drogerieartikeln sowie sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs,
- Vergnügungsstätten.

(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. 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)
2. 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).

Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1117, 2. Änd.

Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planung Nord
Hannover,
Im Auftrag

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover,
Im Auftrag

Baudirektor

Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
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 am in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht. 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 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 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 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Innerhalb von einem Jahre 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)
