



# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung

### - Hildesheimer Straße / nördlich Bau-Berufsgenossenschaft -

-vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB-

#### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 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 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473 vom 2. November 2006), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

---

#### § 1

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1006 umfasst die Grundstücke Hildesheimer Straße Nr. 301 bis 307 (ungerade) innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1006 (siehe Anlage). (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### § 2

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993, umgestellt. (§ 1 Abs. 3 BauGB u. § 1 Abs. 3 BauNVO).

Die Festsetzungen werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt, die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

#### § 3

Der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten an Endverbraucher ist nicht zulässig. Zentrenrelevante Sortimente sind:

Bekleidung / Textil / Wäsche, Lederwaren / Schuhe, Bücher / Zeitschriften / Schreibwaren, Glas / Porzellan / Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik / Ton- und Bildträger / EDV, Geschenkartikel, Uhren / Schmuck, Optik / Foto / Video, Sportartikel / Sportbekleidung, Spielwaren, Apotheke / Parfümerie, Lebensmittel. (§ 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO)

#### § 4

(1) In den Gewerbegebieten sind Werbeträger als Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Werbeflyer) nur bis zu einer Gesamthöhe von 12 m über der Höhe der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche zulässig. Selbständige Werbeanlagen, die nicht unter Satz 1 fallen, sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Gesamthöhe von 12 m über der Höhe der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

(2) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Gebäudetraufe nicht überschreiten.

(§ 1 Abs. 9 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

#### § 5

Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlage usw.) oder wenn diese zu einem wirtschaftlich oder technisch unangemessenem Aufwand führt (z.B. bei stützenlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise). In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20° Dachneigung mindestens 25 % der Dachflächen zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung

### Hinweis:

Für diesen Bebauungsplan gilt:

- 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 08. Juni 1995.  
(Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1995 / Nr. 16 vom 05. Juli 1995)

**Altlasten:** Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung besteht der Verdacht einer allgemein hohen Hintergrundbelastung mit Schadstoffen durch die bisherige gewerbliche Nutzung und die vorhandenen Auffüllungen. Auch auf bisher nicht gewerblich genutzten Flächen können kleinräumige Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Je nach Standort und ehemaliger gewerblicher Nutzung sind bezogen auf die geplanten Nutzungen baubegleitende Untersuchungen bzw. Detailuntersuchungen im Vorfeld der Umnutzung erforderlich.

---

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

Planung Süd  
Hannover, 17.09.2008

Hannover, 22.09.2008

Im Auftrag

Im Auftrag

gez. Schlesier  
Dr. Ing. Schlesier  
Sachgebietsleiter

gez. Heesch  
Heesch  
Fachbereichsleiter

---

**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 am .....in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom.....bis.....gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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,

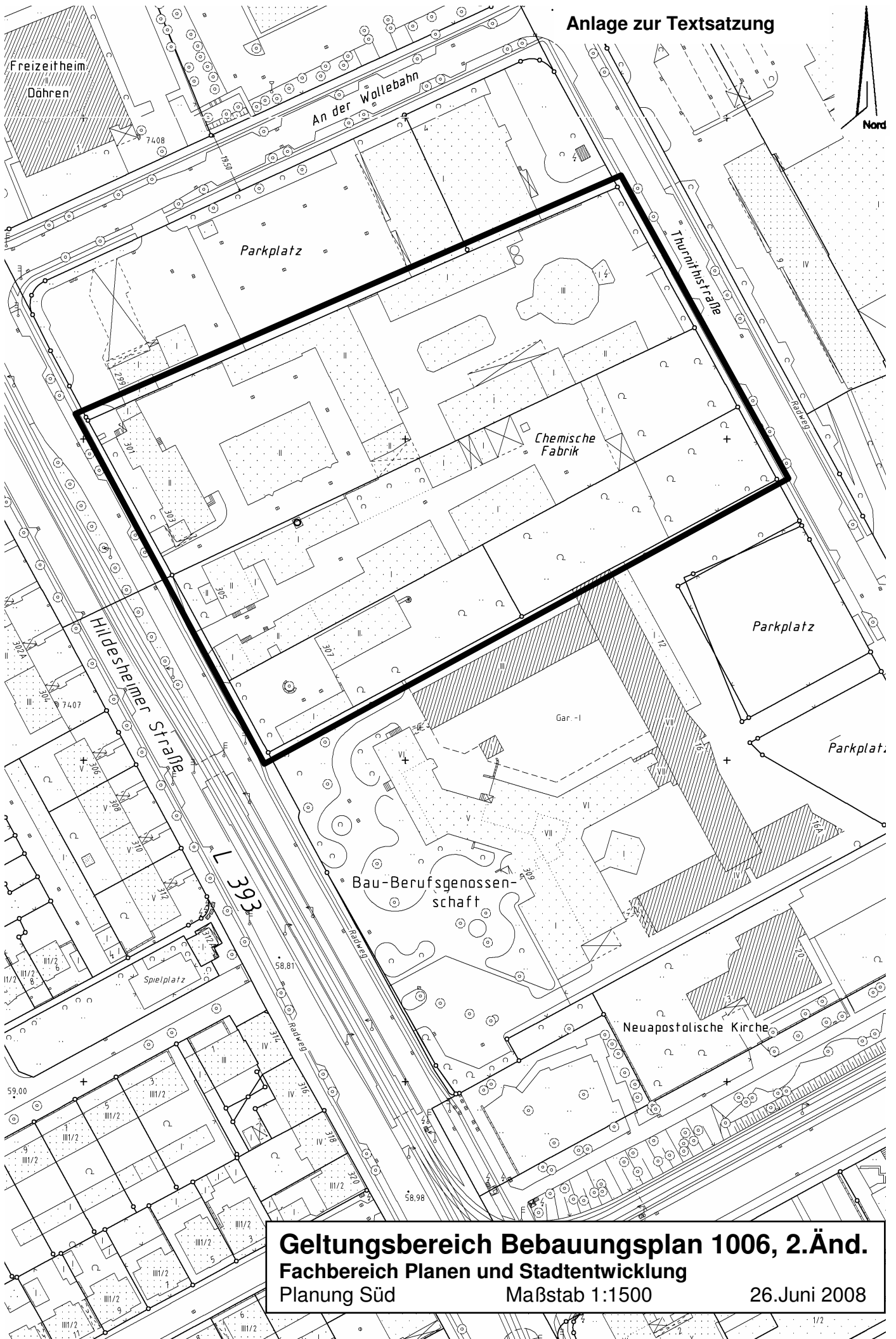
Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

Anlage zur Textsatzung

Nord



**Geltungsbereich Bebauungsplan 1006, 2.Änd.**  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Planung Süd                      Maßstab 1:1500                      26.Juni 2008