



Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 672, 2. Änderung

- Hans- Böckler- Allee/ Röpkestraße -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 672, 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), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 672 werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen geändert, die übrigen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst ein Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 672, das begrenzt wird durch die Hans-Böckler-Allee, die südwestliche Auffahrt zum Messeschnellweg, den südlichen Teil der Röpkestraße und die östliche Grenze der Grundstücke Seligmannallee 4 und Hans-Böckler-Allee 26.

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 2

Festsetzung der Art der baulichen Nutzung

- (1) Das bisher im Bebauungsplan Nr. 672 als Kerngebiet ausgewiesene Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet „Büro und Verwaltung“ festgesetzt.
- (2) Das sonstige Sondergebiet Büro und Verwaltung dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden mit ihren dazugehörigen untergeordneten Nutzungen.
- (3) Zulässig sind:
 - Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Schank und Speisewirtschaften,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- (4) Im Plangebiet sind Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig.
Ausnahmsweise können
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie
 - Läden, die der Deckung des täglichen Bedarfs der in den benachbarten Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten arbeitenden Bevölkerung dienen (z. B. Kioske) zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNVO)

§ 3

Dachbegrünung

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. 1Nr. 20 BauGB)

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.479),
- 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)

Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 672, 2. Änderung

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

Hannover, . . . 2008

Im Auftrag

Hannover, . . . 2008

Im Auftrag

Dr. Ing. Schlesier
Sachgebietsleiter

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 beschlos-
sen

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 Stellungnah-
men 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
von eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvor-
schriften, 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)
