



# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 638, 1. Änderung

### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 638, 1. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

---

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 638 werden hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wie folgt geändert; die übrigen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt:

#### § 1

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 638.  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### § 2

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

#### § 3

- (1) In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.  
(2) Ausnahmsweise kann der Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und ihr untergeordnet ist.  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

#### 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. 638, 1. Änderung

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

Hannover, . . . 2005

Im Auftrag

Hannover, . . . 2005

Im Auftrag

Dr. Ing. Schlesier  
Sachgebietsleiter

Heesch  
Fachbereichsleiter

---

**Aufstellungsbeschluss** Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 11.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

**Auslegungsbeschluss** Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 17.03.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2005 in den hannoverschen Tageszeitungen bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 31.03.2005 bis 02.05.2005 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 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 Bebauungsplan ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. am bekanntgemacht worden.  
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 Bebauungsplanes** Innerhalb von zwei Jahren 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)

---