



Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1871

- Tiergartenstraße/ Ottenshof -

mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1871, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), § 84 Abs. 1, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46) und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Stadtkarte Hannover 1:1000

Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Geoinformation

Die Stadtkarte Hannover 1:1000 ist erstellt auf der Grundlage der Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Diese ist gesetzlich geschützt.

Die Planunterlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und der aktuellen Örtlichkeit. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.09.2017).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover,

Fachbereich Planen
und Stadtentwicklung
Geoinformation
Im Auftrag

Leitende Vermessungsdirektorin

Planentwurf

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

Planung Ost
Hannover, 08.03.2019

Hannover, 11.04.2019

Im Auftrag

Im Auftrag

Hoff

Heesch

Dipl. - Ing.

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

Hoff

Heesch

(Siegel)

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 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 in 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 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 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 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

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)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- 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 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).
- Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - so werden diese zu Jedermanns Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

Textliche Festsetzungen

§ 1

Im urbanen Gebiet (MU) sind die gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 2

Im urbanen Gebiet (MU) sind entlang der Tiergartenstraße

- oberhalb des ersten Obergeschosses nur Wohnungen zulässig,
- im Erdgeschoss an der Straßenseite Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig,
- in den rückwärtigen Baufeldern, in denen eine eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, keine Wohngebäude zulässig.

(§ 1 Abs. 5 und § 6a Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)

§ 3

Im urbanen Gebiet (MU) sind Stellplätze, Carports und Garagen oberhalb der Geländeoberfläche nicht zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind oberirdische Garagen nur in der dafür festgesetzten Fläche zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

§ 4

Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Zufahrten und Einfriedungen, nicht zulässig. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 5

Im Plangebiet sind Flachdächer mit einer Neigung 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 Dachterrassen, Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlage usw.) oder wenn diese zu einem wirtschaftlich oder technisch unangemessenen Aufwand führt. In diesen Ausnahmefällen sind mindestens 25% der Dachflächen zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 6

Die Hallendecken von Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen von der Begrünungspflicht sind für Zuwegungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 7

Im urbanen Gebiet sind:

- zum Schutz vor Verkehrslärm in Wohnungen entlang der Tiergartenstraße mindestens die Hälfte (bei Dezimalzahlen aufgerundet) der Aufenthaltsräume mit mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite auszurichten.
- in Wohnungen, bei denen Abs. 1 nicht erfüllt werden kann, in mindestens der Hälfte (bei Dezimalzahlen aufgerundet) der Aufenthaltsräume durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung und durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen zu erreichen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

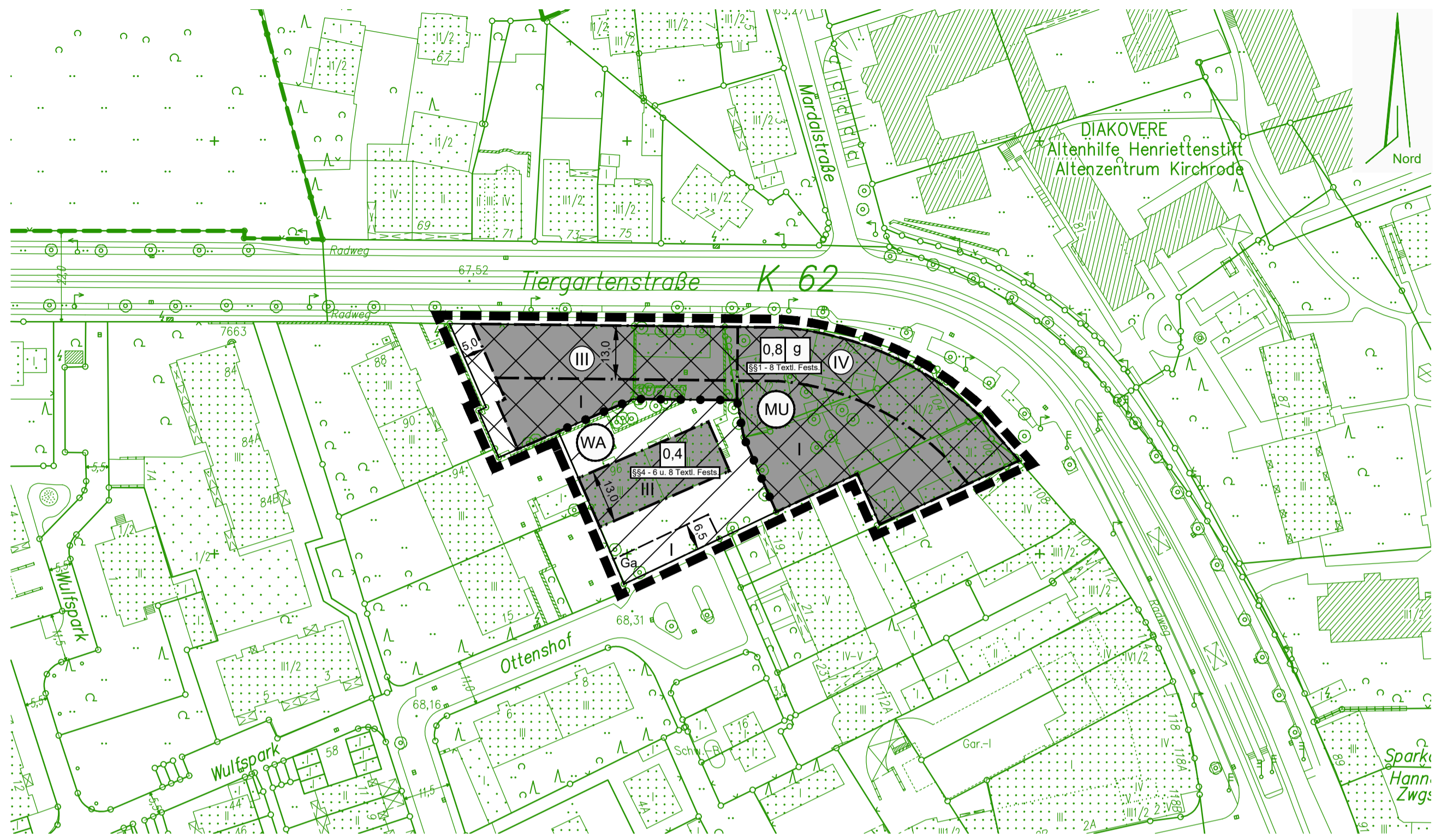
Örtliche Bauvorschriften

§ 8

Die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze gemäß § 47 Abs. 1 NBauO - einschließlich des Mehrbedarfes bei Nutzungsänderungen - § 47 Abs. 1 S. 2 NBauO - wird festgelegt. Als notwendige Einstellplätze sind 80% des jeweiligen Wertes bzw. des jeweils unteren Wertes der in den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO, Runderlass des Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.07.2016 - Nds. Ministerialblatt 2016 S. 714 - , geändert durch Runderlass vom 28.07.2016 - Nds. Ministerialblatt 2016 S. 806 - (siehe Anlage 1 zur Begründung), festgelegten Zahl der Einstellplätze zur Verfügung zu stellen. Ausgenommen von dieser Begrenzung sind Einstellplätze für Menschen mit Behinderungen nach § 49 Abs. 2 S. 2 NBauO. (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)

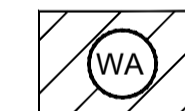
§ 9

Ordnungswidrig handelt, wer der im § 8 festgesetzten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden. (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)



Planzeichenerklärung

Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet



Urbanes Gebiet

III

Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)

IV

Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend)

0,8

Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)

g

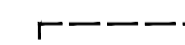
Geschlossene Bauweise



Baugrenze



Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche



Fläche für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrt

Ga

Garagen



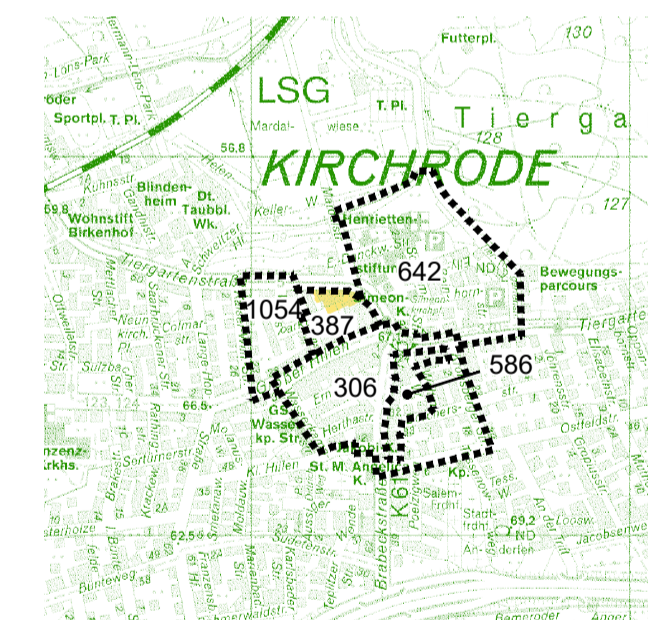
Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Anmerkung: Im Fall einer Überlagerung mehrerer Planzeichen, ist entweder nur ein Planzeichen verwendet - soweit dieses die anderen eindeutig ersetzt- oder die Planzeichen sind kombiniert.

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne



Ausschnitt aus der Stadtkarte Hannover 1 : 20000

Bebauungsplan Nr. 1871

- Tiergartenstraße/ Ottenshof -

mit örtlichen Bauvorschriften

Stadtteil Kirchrode

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Ost
Vervielfältigung : Geoinformation