



# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 676, 1. Änderung

### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 676, 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 Bebauungsplanes Nr. 676 werden wie folgt geändert, alle anderen im Bebauungsplan Nr. 676 getroffenen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt:

#### § 1

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ein Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 676, welches die Grundstücke Limmerstraße 4 bis 4d von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Tiefe von 38 m umfasst.

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### § 2

- (1) Das Plangebiet wird als Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Wohnungen.
- (2) Zulässig sind:
  - großflächige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 1500 m<sup>2</sup>,
  - Wohnen oberhalb des Erdgeschosses,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- (3) Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig.
- (4) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.

(§11 Abs. 2 BauNVO)

#### § 3

Die Abluft von Anlagen zur Belüftung und Klimatisierung dürfen nur über das Dach abgeführt werden.

(§9 Abs. 1 Nr. 24 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. 676, 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 Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am .....die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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 bekanntgemacht.

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

bis.....

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 in den hannoverschen Tageszeitungen am bekannt gemacht 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)

---