



Landeshauptstadt Hannover
Bebauungsplan Nr. 406, 1. Änderung
- Büttnerstraße -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. **406, 1. Änderung**, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, 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) und § 10 Abs. 1 (NKomVG) – Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010) -, in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Geltungsbereich

§ 1

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Büttnerstraße, den planfestgestellten Flächen des Mittellandkanals, der Vahrenwalder Straße sowie den Nordgrenzen der Grundstücke Vahrenwalder Straße Nr. 193, 193 A und Büttnerstraße 4 (siehe Anlage zur Textsatzung).
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen

§ 2

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 406 werden die Festsetzungen geändert. Die Änderungen im Folgenden beziehen sich auf das bisherige Gewerbegebiet.

§ 3

Das Plangebiet wird auf die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, geändert durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg v. 14.6.2021, umgestellt.
(§ 1 Abs. 3 BauNVO)

§ 4

Eine im mittleren Bereich des Plangebietes und bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche zwischen den nördlichen Grenzen der Grundstücke Vahrenwalder Straße 211 und 213 sowie den südlichen Grenzen der Grundstücke Vahrenwalder Straße 199 und Büttnerstraße 10 (Grundstücke Vahrenwalder Straße Nrn. 199, 201, 203, 205, 205A, 207, 207A, 209, 209A, 211 und 213 sowie Büttnerstraße 10) wird als Sondergebiet „Gewerbe und großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet „Gewerbe und großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Warensortiment.

(1) Zulässig sind:

- großflächige Einzelhandelbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Warensortiment (z.B.:
 - Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel,
 - Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel, usw.),
 - Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall und Kunststoffwaren),
 - Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge,
 - Kfz und Kfz-Zubehör,
 - Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße),
 - Leuchten und Leuchtmittel,
 - Fahrräder und Fahrradzubehör sowie
 - Erotikartikel)
- einschließlich Randsortimenten mit zentrenrelevantem Warensortiment bis zu 10 %, jedoch maximal 800 m², der hergerichteten Verkaufsfläche,
- sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von weiteren Einzelhandelsbetrieben,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- freie Berufe und
- Parkhäuser.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie
- der Verkauf an Endverbraucher, 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 dieser in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

§5

Für die übrigen, weiterhin als Gewerbegebiete festgesetzte Flächen, gilt Folgendes:

(1) Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten aller Art.

(2) Ausnahmsweise kann zugelassen werden:

- der Verkauf an Endverbraucher, 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 dieser in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

§ 6

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse sind im Einzelfall zulässig, wenn die Geschossflächenzahl und die Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg v. 14.6.2021 (BGBl. I S.1802).
2. 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).

Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 406, 1. Änd.

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Planung Nord Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, 11.05.2022 Hannover, 12.05.2022

Im Auftrag Im Auftrag

gez. Zunft gez. Warnecke

Baudirektor Fachbereichsleitung

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

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Hannover, Stadtplanung 61.1 B
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 Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover, Stadtplanung 61.1 B
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 61.1 B
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)

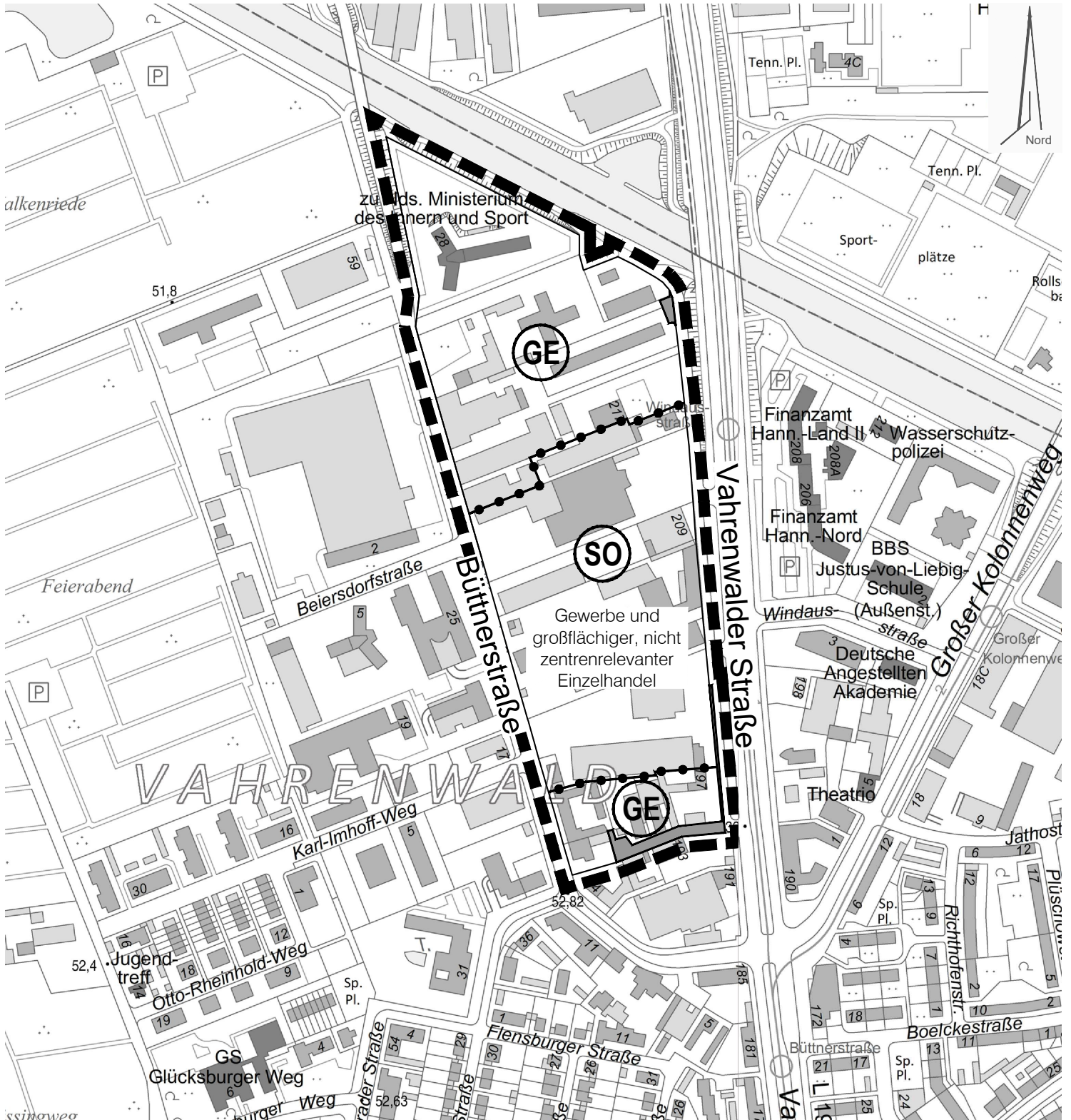
Hannover, Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Innerhalb von einem Jahr 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 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)



Bebauungsplan Nr. 406, 1. Änd. - Büttnerstraße -

Maßstab 1 : 5000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Planung Nord



Gewerbegebiet



Sonstiges Sondergebiet
mit näherer Bezeichnung
durch Schrift

Planzeichenerklärung



Straßenverkehrsfläche



Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes