



**Landeshauptstadt Hannover**  
**Bebauungsplan Nr. 1669**  
**Wölfeler Straße / Ecke Katzenwinkel**  
**(Änderung der Bebauungspläne Nr. 698 und 1445 durch ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)**

**Präambel**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. **1669**, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), § 56, § 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199) 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1669 beinhaltet eine Änderung der Bebauungspläne Nr. 698 und 1445 durch Aufnahme folgender textlicher Festsetzungen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Grundstück Wölfeler Straße 9.

§ 2

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Einzelhandelsnutzungen Lebensmittel, Textil, Bekleidung, Schuhe, Drogerieartikel, Papier- und Schreibwaren, Sportartikel, Unterhaltungselektronik sowie Glas, Porzellan, Haushaltswaren, Geschenkartikel, Uhren, Schmuck, Optik, Foto, Video, Spielwaren, Apotheke, Parfümerie ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

§ 3

Im Plangebiet gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

1. Dächer
  - 1.1 Für Wohngebäude sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von mind. 40° und für Wirtschaftsgebäude die gleichen Dachformen mit einer Neigung von mind. 20° vorgeschrieben.
  - 1.2 Für die Eindeckung der Dächer sind Pfannen in roten bis rotbraunen Farbtönen, die vergleichsweise nicht heller als RAL 3000 (Feuerrot) und nicht dunkler als RAL 3005 (Weinrot) der Farbreihe Rot des Farbregisters RAL 840 HR sind, zu verwenden. Für die Eindeckung der Dächer von Wirtschaftsgebäuden mit großer Spannweite können ausnahmsweise Wellplatten in gleichen Farbtönen verwendet werden, wenn dadurch überdimensionale Konstruktionsquerschnitte vermieden werden.
2. Außenwände

Die Außenwände der Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind in rotem Ziegel, in Kalksandstein (natur oder weiß geschlämmt), in weißem Putz oder in Holzfachwerk mit entsprechenden Ausfachungen zu erstellen. Kombinationen mit Holz sind zulässig, soweit die vorgenannten Materialien überwiegen. Für den Sockelbereich ist auch Naturstein zulässig. (§ 56 NBauO)



### Hinweise

1. Für diesen Bebauungsplan gelten
  - 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. 466)
2. In den textlichen Festsetzungen verwendete Abkürzungen
  - BauGB** Baugesetzbuch
  - BauNVO** Baunutzungsverordnung
  - NBauO** Niedersächsische Bauordnung

### Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planung Süd  
Hannover,  
Im Auftrag

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Hannover,  
Im Auftrag

Dipl.-Ing.

Fachbereichsleiter

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 15. 12. 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hannover, 21.01.2004

Stadtplanung 61.1 B  
Im Auftrag

(Siegel)

Bauermeister

### 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 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 Anregungen in seiner Sitzung 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 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. .... am ..... bekannt gemacht worden.

Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B  
Im Auftrag

(Siegel)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften** Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
( § 215 BauGB )

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B

Im Auftrag

(Siegel)

---

**Mängel der Abwägung** Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
( § 215 BauGB )

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B

Im Auftrag

(Siegel)