Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1924

- Grundschule Gartenheimstraße -

-Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1924, 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. 3, 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 Liegeschaftskatasters un der aktuellen Örtlichkeit. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.03.2026).

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

Leitender Vermessungsdirektor

Planentwurf

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

Planung Ost
Hannover,

Im Auftrag

Sachbebietsleitung

Fachbereichsleitung
Hannover,

Im Auftrag

Leitender Baudirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Die Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte im Service-Portal der Landeshauptstadt Hannover und in den hannoverschen Tageszeitungen am ..... .

Hannover, Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Veröffentlichungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss 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.

Die Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte im Service-Portal der Landeshauptstadt Hannover und in den hannoverschen Tageszeitungen am ..... .

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

Hannover, Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 61.ZS
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, Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist bekannt gemacht worden im:
„Elektronisches 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, Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 61.ZS
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, Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

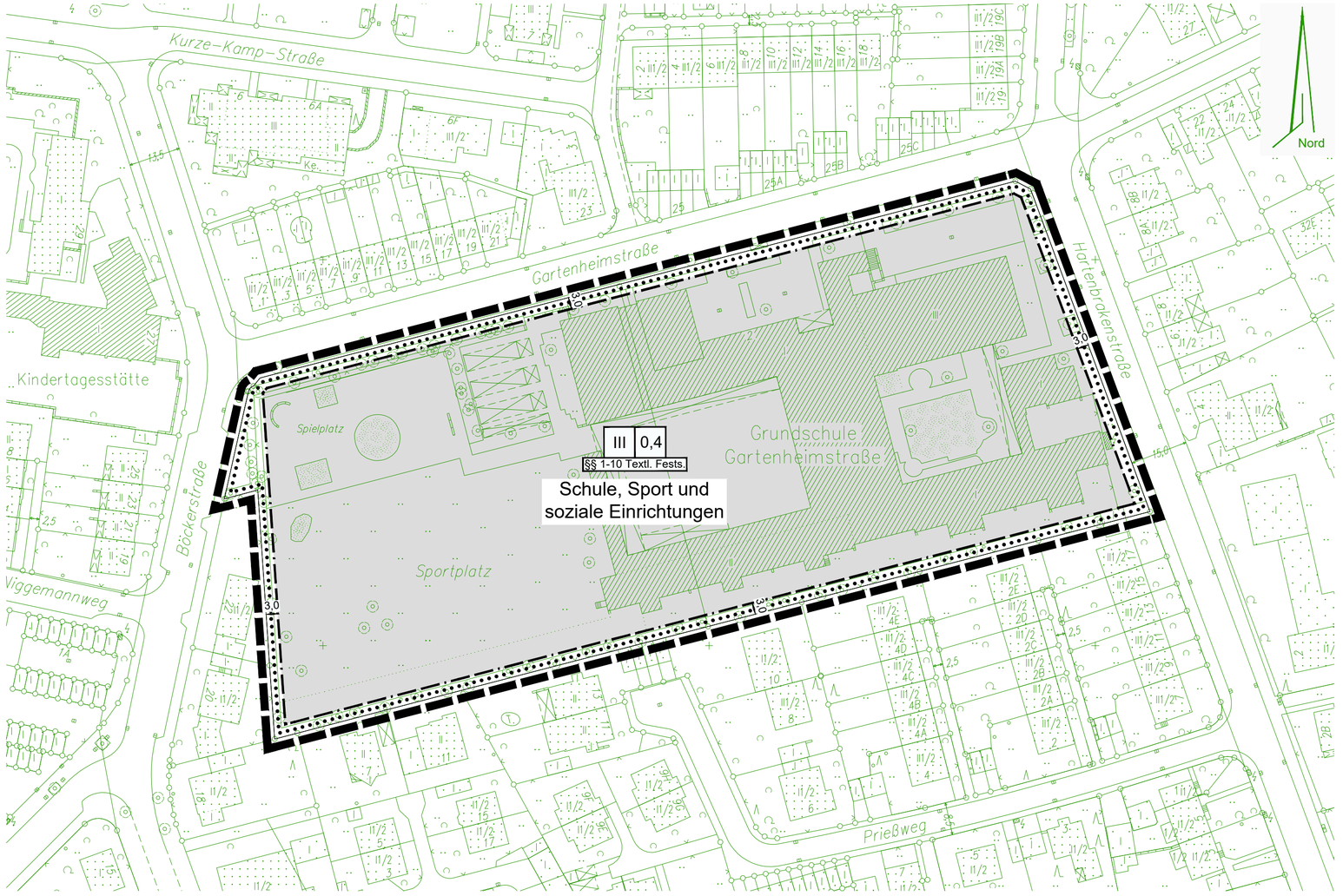
1. die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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).

3. Jeder Eingriff in das Erdreich ist fachgutachterlich zu begleiten und nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde sowie dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover zulässig. Das betrifft Neubauten, bauliche Veränderungen, Umnutzungen und sonstige Eingriffe in das Erdreich (z.B. Entsiegelungen).

4. Nach Mitteilung des **Kampfmittelbeseitigungsdienstes** ergeht ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung (Luftbildauswertung, Sondierung durch eine Kampfmittelräumfirma) hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

5. 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 bereitgehalten.



Textliche Festsetzungen

§ 1
Art der Nutzung

In der Fläche für den Gemeinbedarf 'Schule, Sport und soziale Einrichtungen' sind folgende Nutzungen zulässig:
- Schulgebäude und alle dazugehörigen Anlagen,
- Anlagen für sportliche Zwecke und Sporthallen,
- Sonstige Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke, soweit diese mit der Schulnutzung im Zusammenhang stehen,
- Anlagen zur Kinderbetreuung.

(§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)

§ 2
Dachaufbauten

Das oberste Geschoss der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise durch Aufbauten
- für Photovoltaikanlagen um maximal 2,0 m,
- für Belichtungszwecke und technische Aufbauten (z.B. Klimaanlage, Aufzugsanlagen) um maximal 2,5 m

überschritten werden. Dabei muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassaden mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen.

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

§ 3
Dachbegrünung

Im Plangebiet sind Dachflächen 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 Klimaanlagen usw.) oder wenn diese zu einem wirtschaftlich oder technisch unangemessenen Aufwand führt (z.B. bei stützenlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 4
Stellplatzbegrünung

Im Plangebiet sind offene Stellplätze durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum I., II. oder III. Ordnung (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Greift die "Photovoltaikpflicht" nach § 32a NBauO, kann die Baumbepflanzung an anderer Stelle auf dem Baugrundstück erfolgen. Bei Abgang sind die Bäume zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 5
Wasserdurchlässiges Material

Im Plangebiet sind offene Stellplätze und deren Zufahrten wasserdurchlässig herzustellen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 6
Lichtemissionen

Für die Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, in geschlossenen Lampenkörpern angebrachte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) zu verwenden, wobei der Lichtstrom nach unten auszurichten ist.

Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Blendwirkungen in schutzbedürftige Bereiche sind zu vermeiden. Angrenzende großflächige Grünflächen und Flächen mit Pflanzbindungen sind soweit wie möglich als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 7
GRZ-Bonus

Abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO darf in den Flächen für den Gemeinbedarf die zulässige Grundfläche für Schulhofflächen ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Örtliche Bauvorschrift

§ 8
Dachform

Im Plangebiet sind nur flachgeneigte Dächer bis zu einer maximalen Neigung von 20° zulässig. Staffelgeschosse sind nicht zulässig.

(§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 9
Fassadenbegrünung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5,00 m keine Fenster- oder Türöffnungen aufweisen, sind pro angefangene 5,00 m Länge mit einer Kletterpflanze dauerhaft zu begrünen.

(§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften in den § 8 - 9 zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

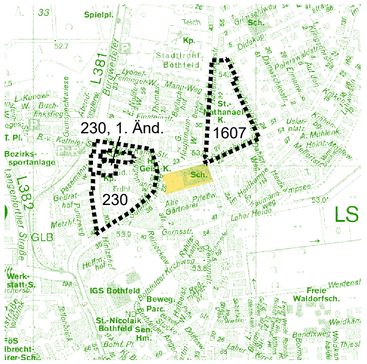
(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

Planzeichenerklärung

	Fläche für den Gemeinbedarf mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift	
III	Zahl der Vollgeschosse	Z (Höchstzahl)
0,4	Grundflächenzahl	GRZ (als Höchstmaß)
	Baugrenze	
	Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche	
	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. 1924

- Grundschule Gartenheimstraße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB

mit örtlicher Bauvorschrift

Stadtteil Bothfeld

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Ost
Vervielfältigung : Geoinformation
Datum : 08.09.2026

Anlage 3 zur Drucksache Nr.: /2026