



Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1680

- Kurhaus Friedenstal -

Präambel

Aufgrund des §1 Abs. 3, §10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1680 als Satzung beschlossen.

§1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst die Flächen des Stadtgebietes, die wie folgt abgegrenzt sind:

„Hannoversche Straße, Am Friedenstal, südöstliche und nördliche Grenze des Grundstücks Am Friedenstal 4, südöstliche Grenze des Grundstücks Uferzeile 2 und die Straße Uferzeile (Flurstücke 181/26, 181/22 und 182/17 in der Flur 1 der Gemarkung Misburg)“.

Die in ihrer Abgrenzung vorstehend beschriebenen Flächen des Stadtgebietes sind in dem Lageplan, der dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt, schwarz umrandet.

§ 2

Gegenstand der Satzung

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan Lageplan (Anlage A) einschließlich Baubeschreibung (Anlage B) sowie die Ansichten des Vorhabens (Anlage C) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Festsetzungen

(1) Im Plangebiet sind zulässig:

1. ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb bis zu einer Verkaufsfläche von 1320 m²
2. Wohnungen,
3. Geschäfts- und Bürogebäude,
4. Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

(2) In dem Gebäude Hannoversche Straße Nr. 92 sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich IV, d.h. maßgeblicher Außenlärmpegel 66 bis 70 dB(A) gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Abschnitt 5 (Nds. Mbl. Nr. 8/1991, S. 259), erfüllen.

§ 4

Außerkräfttreten von Bebauungsplänen

Im Geltungsbereich dieser Satzung tritt der Bebauungsplan Nr. 1340 außer Kraft.

Hannover, den

(Oberbürgermeister)

Landeshauptstadt Hannover vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1680

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Planung Süd

Hannover, .01.2007

Im Auftrag

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Hannover, .01.2007

Im Auftrag

(Dr. Schlesier)
Dr. Ing

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Einleitungsbeschluss/ Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1, § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)).

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Auslegungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am.....dem Entwurf des vorhabenbezogenen 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 der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Begründung haben vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am.....nach Prüfung der Stellungnahmen die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ Nr. am bekannt gemacht worden.

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- oder 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 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gilt die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 8. Juni 1995 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1995 / Nr. 16 vom 5. Juli 1995).

Nach Mitteilung der Polizeidirektion Hannover ist im Plangebiet mit Bombenblindgängern und Bombentrichtern zu rechnen. Eine Oberflächensondierung wird empfohlen.