

**Erhaltungssatzung Hildesheimer Straße 230, Hannover Döhren****gemäß § 172 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010)-, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung umfasst das im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellte Grundstück Hildesheimer Straße 230 (Anlage 1 der Satzung).

**§ 2 Satzungsziel**

Aufgrund seiner städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung weist das in § 1 beschriebene Grundstück eine besondere städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf. Das historisch wertvolle Bauwerk spiegelt als typischer Vertreter der Baukultur seiner Zeit die besondere bauliche Entwicklung einer bestimmten Epoche wieder und ist demnach als zeitgeschichtliche Reminiszenz, von Bedeutung. Unter dem Gesichtspunkt der Ortsgeschichte ist es eines der sehr wenigen profanen Bauten Döhrens mit vorgründerzeitlicher Entstehung. Die vorhandenen An- und Umbauten sind im Verhältnis zur Kubatur des Hauptgebäudes deutlich untergeordnet und ohne erhebliche Wirkung auf das Hauptgebäude. Durch seine Kubatur und als Kontrast zur Umgebung ist dieses Gebäude als Besonderheit zu betrachten und ist demnach als Herausstellungsmerkmal erhaltenswert. Das Gebäude prägt heute als Zeugnis der vorindustriellen Geschichte Döhrens als einziges, nicht blockgebundenes Gebäude auf 500 m Länge von Willmerstraße bis zur Abelmannstraße durch seine Andersartigkeit in Bezug auf Eingeschossigkeit, Walmdach und Giebelständigkeit. Es übt seine prägende Wirkung durch den klaren Gegensatz zur umgebenden, deutlich später entstandenen Blockrandbebauung aus. Mit dieser Präsenz sichert es dem Quartier ein subtiles Alleinstellungsmerkmal und steuert so zur Unverwechselbarkeit der Ansicht des Straßenzuges bei. Sein Wegfall würde den Block gestalterisch ärmer machen. Aus diesem Grund hat das Gebäude mit seiner beschriebenen Einzig- und Andersartigkeit eine städtebauliche Bedeutung.

Entsprechend der geschilderten Bedeutung umfassen die Ziele der Erhaltungssatzung für das Gesamtensemble:

- den Erhalt der Kubatur und äußeren Anmutung, die durch Fachwerk und ein dominantes ziegelgedecktes Satteldach mit Krüppelwalm ohne Einschnitte mit zurückhaltend dimensionierten Gauben geprägt ist,
- das Remisengebäude an der südlichen Grundstücksgrenze,
- der Giebel des Krüppelwalmdaches zur Straßenseite und
- den deutlich tieferen Vorgarten einschließlich des an der südlichen Grenze stehenden Kastanienbaumes.

### **§ 3 Genehmigungspflicht/ Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB), die bei der Landeshauptstadt Hannover zu beantragen ist. Dies gilt auch für die gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) genehmigungs- oder verfahrensfreien Baumaßnahmen.
- (2) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr.4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- Euro geahndet werden.

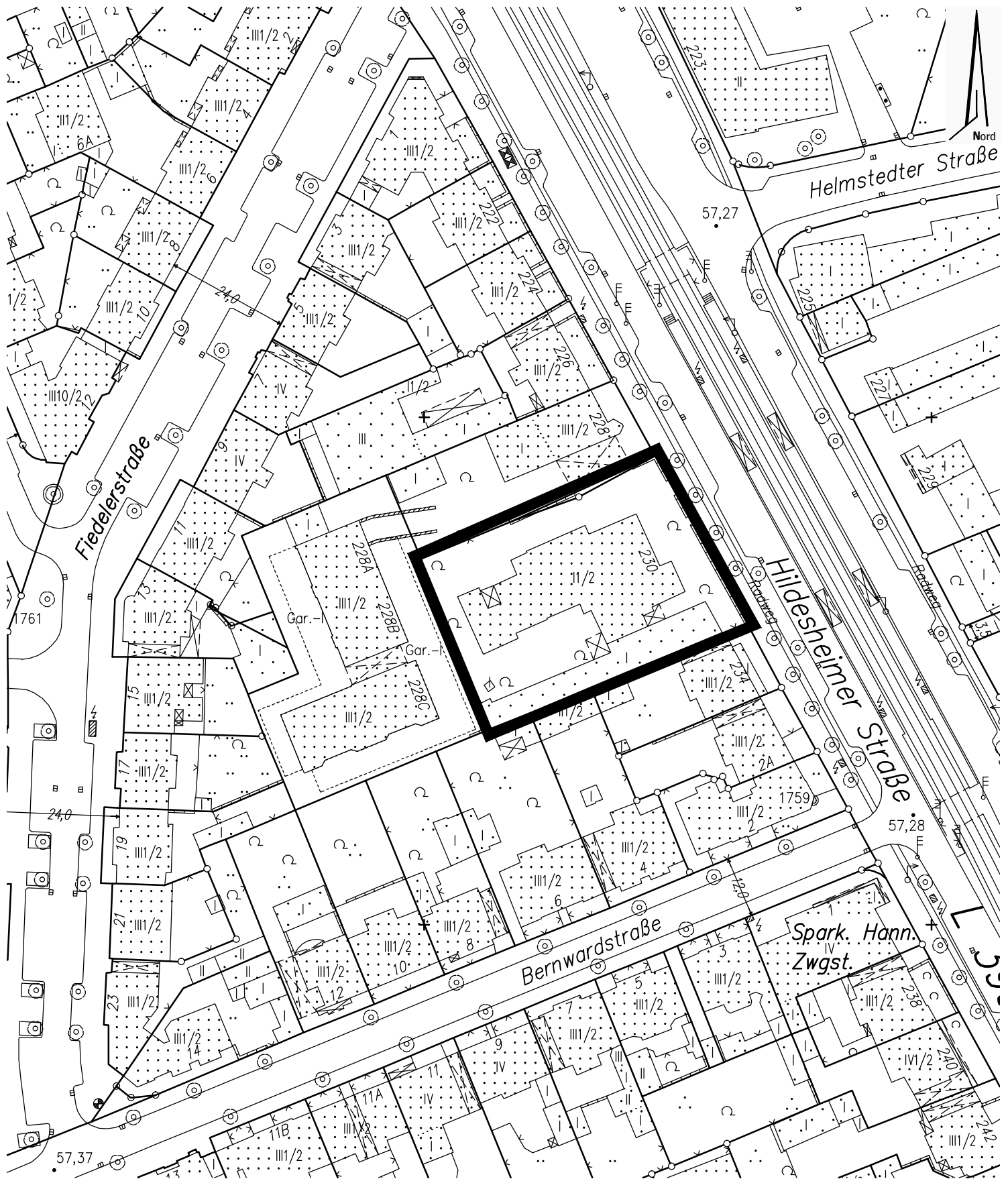
### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tag der Verkündung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in Kraft.

Hannover,

(Schostock)  
Oberbürgermeister

(Siegel)



Erhaltungssatzung Hildesheimer Straße 230  
Übersichtskarte Geltungsbereich

Maßstab 1 : 1000