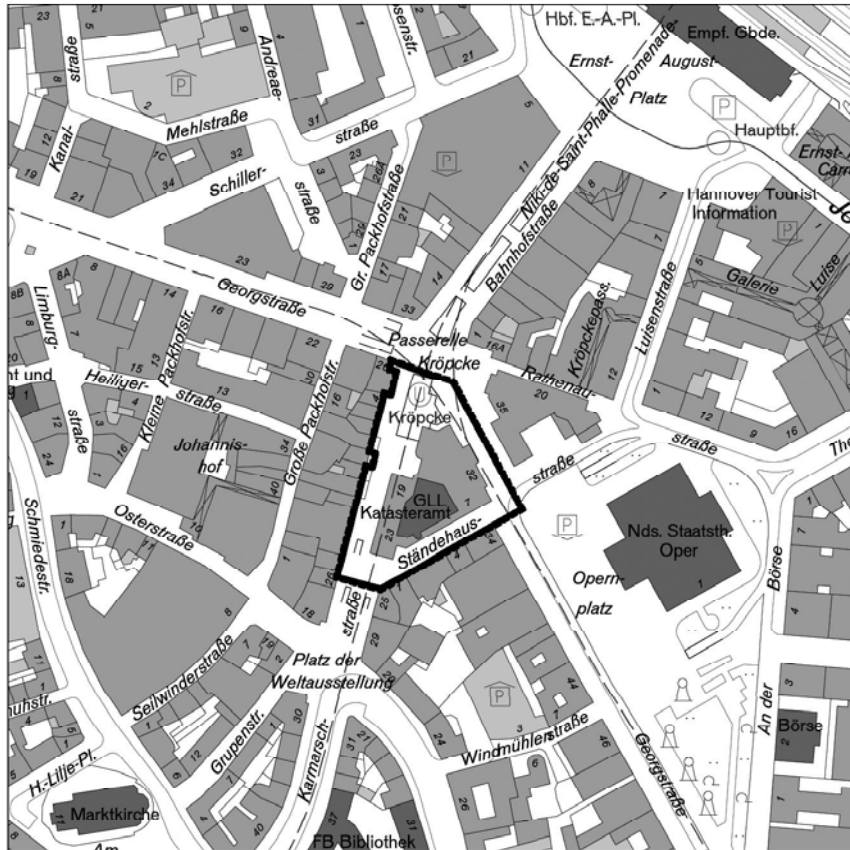


LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

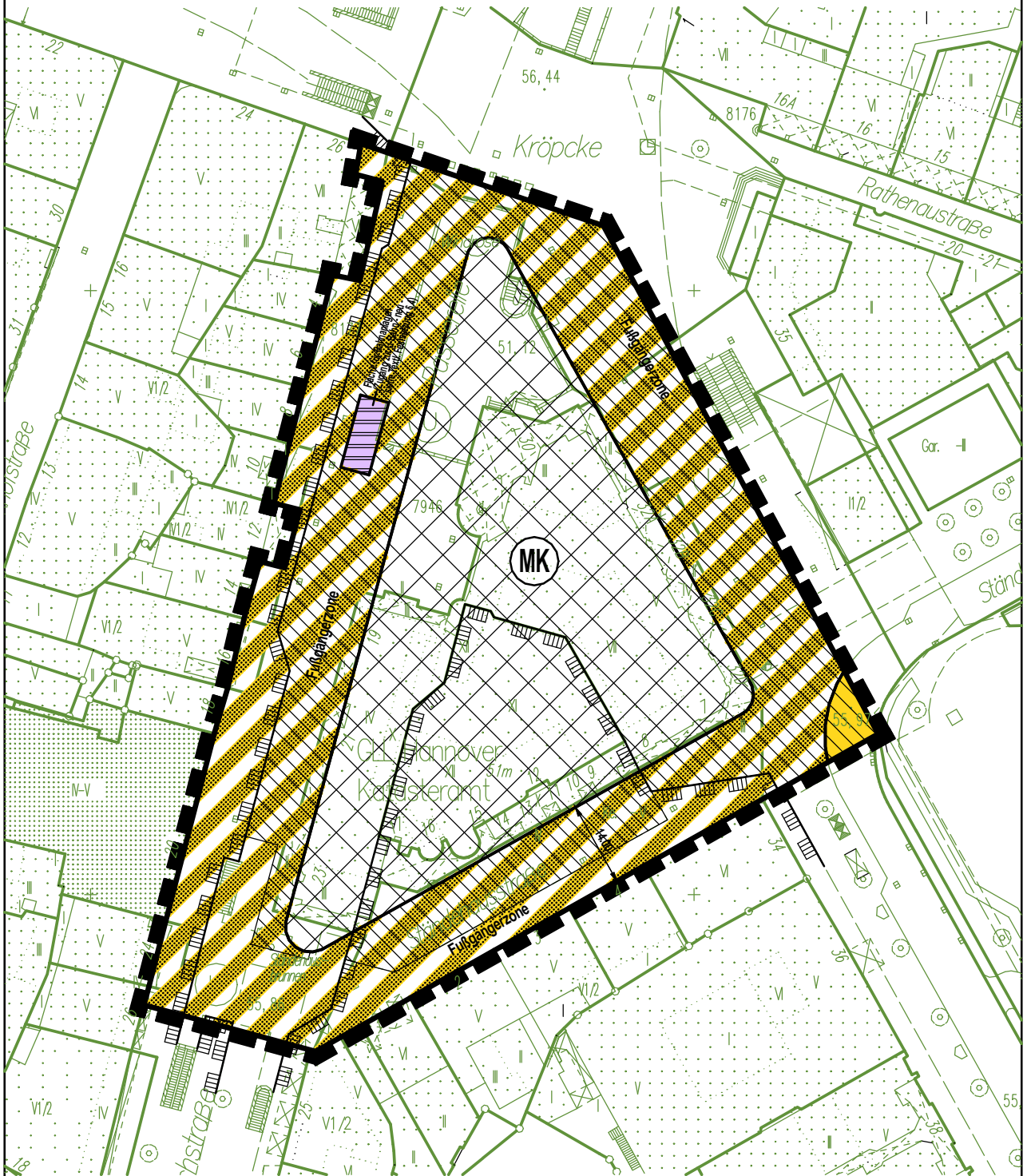


Übersichtskarte: Stadtkarte 1:5.000, Copyright Landeshauptstadt Hannover - Geoinformation

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 522 - 3. Änderung - "Center am Kröpcke"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - TEIL A:
Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes
(ab Erdgeschoss (0-Ebene); gem. § 12 Abs. 1 BauGB)

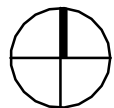
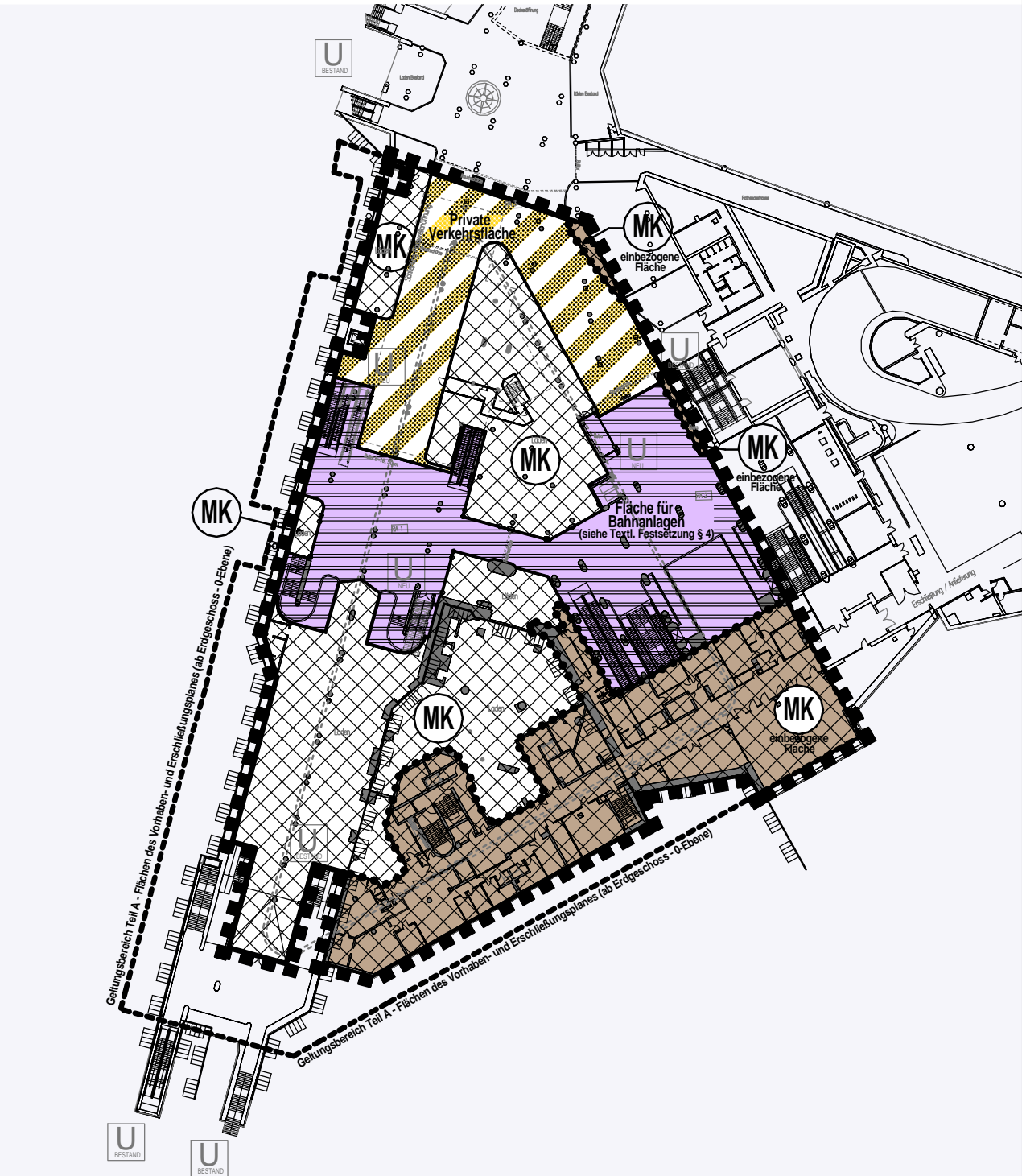
M.1:1.000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - TEIL B:

M. 1 : 1.000

**Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und einbezogene Flächen
(-1Ebene (Passerelle); gem. § 12 Abs. 1 und 4 BauGB)**



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Kerngebiet - MK
(gem. § 7 BauNVO/siehe auch Textliche Festsetzung § 3)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



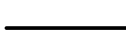
Straßenverkehrsfläche mit einer zulässigen Unterbauung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerzone
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Private Verkehrsfläche zur Erschließung der angrenzenden Kerngebiete und der Bahnanlagen in der -1 Ebene (Passerelle)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsfläche

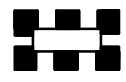


Fläche für Bahnanlagen - planfeststellungsersetzend -
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 28 Abs. 3 PBefG/
siehe auch Textliche Festsetzung § 4)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Teil A: Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (ab Erdgeschoss)
(gem. § 9 Abs. 7 i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB)



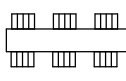
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Teil B: Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und einbezogene Flächen (-1 Ebene)
(gem. § 9 Abs. 7 i.V.m. § 12 Abs. 1 und 4 BauGB)



Einbezogene Fläche
(gem. § 12 Abs. 4 BauGB)
Die gesamte einbezogene Fläche ist zugleich Grundfläche i.S.v. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.



Abgrenzung zwischen den Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und den einbezogenen Flächen



Umgrenzung der Flächen für Bahnanlagen
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB - Nachrichtliche Übernahme)

HINWEIS ZU RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

- hinsichtlich des Verfahrens sowie der Inhalte des Planes und der Planbegründung das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006).
- hinsichtlich der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. 04.1993 (BGBl. I S.479).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Die in den zeichnerischen Festsetzungen mit Teil A bezeichneten Flächen umfassen den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ab dem Erdgeschoss (0-Ebene) mit den Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes; die mit Teil B bezeichneten Flächen umfassen den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der -1-Ebene (Passerelle) mit den Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und den einbezogenen Flächen.
- Für die "Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes" in Teil A und in Teil B gelten die §§ 2, 3, 4, 5 und 6 der textlichen Festsetzungen.
- Für die "Einbezogene Flächen" in Teil B gelten die §§ 3, 4 und 6 der textlichen Festsetzungen.
(§ 9 Abs. 7 i.V.m. § 12 Abs. 1 und 4 BauGB)

§ 2 Vorhaben- und Erschließungsplan

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4 und 5) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 3 BauGB)
 - Nach Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Nutzungsänderungen zulässig, wenn
 - sie dem festgesetzten Kerngebiet MK sowie den textlichen Festsetzungen nicht widersprechen und
 - sich der Vorhabenträger in dem dann zu ändernden Durchführungsvertrag zu deren Durchführung verpflichtet.
- (§ 12 Abs.3a BauGB)

§ 3 Kerngebiet MK

In dem festgesetzten Kerngebiet - MK in Teil A und in Teil B sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Betriebe im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung in der Neufassung vom 1. Januar 1987 (BGBl. I S.425) in der z.Zt. gültigen Fassung - wie Spielhallen, Spielcasinos und ähnliche Unternehmungen sowie
- Anlagen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen in Kabinen

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5 und 6 BauNVO)

§ 4 Fläche für Bahnanlagen

(planfeststellungsersetzend)
Die Fläche für Bahnanlagen auf der 0-Ebene (Teil A) sowie die Fläche für Bahnanlagen in der -1 Ebene (Teil B) stellen die notwendigen Flächen für den Anschluss an die U-Bahn-Station Kröpcke gem. § 28 (3) Personenbeförderungsgesetz (PBefG) dar.

Die Flächen für Bahnanlagen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB i.V.m. § 28 Abs. 3 PBefG)

§ 5 Richtfunktrasse (nachrichtliche Übernahme)

Über den Planbereich verläuft die Richtfunkverbindung Nr. 204, Hannover/Mitte - Salzhemmendorf/Ahrenfeld, der deutschen Telekom für den Telekommunikationsverkehr. Die maximale Bauhöhe von 68 m über Grund (ca. 124 m üNN) darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches dieser Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

§ 6 Außerkrafttreten eines Bebauungsplanes

Für den räumlichen Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 522 - 3. Änderung werden mit seinem Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 522 in der Fassung der 2. Änderung (1998) rechtsunwirksam.
(§ 1 Abs. 8 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE (1)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 Abs.1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S.473), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am _____.____._____ diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 522, 3. Änderung "Center am Kröpcke" als Satzung beschlossen.

Gegenstand der Satzung

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.04.2009 einschließlich der Vorhabenbeschreibung sowie der Festsetzungen Teil A und Teil B sind Bestandteil der Satzung.

Hannover, den _____.____._____

Oberbürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Auszug aus der Stadtkarte Hannover, M. 1: 1.000
Auftragsnummer: 0800802-2

Die Planunterlage Teil A entspricht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters, der aktuellen Örtlichkeit und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.04.2009).

Die mit dem Sonderraster gekennzeichneten Gebäude wurden nicht auf Grundlage der Liegenschaftsvermessung im Sinne des § 7 NVerMG in die Planunterlage übernommen. Die Kartenzeichen usw. sind in der Anweisung für die Herstellung und Berichtigung der städtischen Kartenwerke erläutert.

Die Planunterlage Teil B stellt die unterirdischen Anlagen nach vorhandenen Bauplänen dar. Die Verbindung zu vorhandenen oberirdischen Grenzen wurde nicht geprüft.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene und nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs.3 und § 9 Abs.1 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen - NVerMG - vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung).

Hannover, den _____.____._____

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Geoinformation
Im Auftrag

Leitender Vermessungsdirektor

Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Petersen, Hannover.

Hannover, den 17.04.2009

Dipl.-Ing. S. Petersen

Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am _____.____.200_ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. (§ 2 Abs. 1, § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB))

Hannover, den _____.____._____

Stadtplanung 61.1B, (Siegel)
im Auftrag

VERFAHRENSVERMERKE (2)

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am _____.2009 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 _____.2009 in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Begründung haben vom _____.2009 bis _____.2009 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover, den _____.____.____

Stadtplanung 61.1B, (Siegel)
im Auftrag

Inkrafttreten

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im "Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover" Nr. ____ am _____.200_ bekannt gemacht worden.

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

Hannover, den _____.____.____

Stadtplanung 61.1B, (Siegel)
im Auftrag

Satzungsbeschluss

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen am _____.200_ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt. (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Hannover, den _____.____.____

Stadtplanung 61.1B, (Siegel)
im Auftrag

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung von Bebauungsplänen

Innerhalb von einem Jahr nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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 Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden. (§ 215 BauGB)

Hannover, den _____.____.____

Stadtplanung 61.1B, (Siegel)
im Auftrag