

**Erhaltungssatzung Scheidestraße / Kirchröder Straße / Breithauptstraße,
Stadtteil Kleefeld
gemäß § 172 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23.12.2010) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilbereiche, in welchen es gilt, die städtebauliche Eigenart der für den historischen Kernbereich und das heutige Zentrum des Stadtteils bedeutsamen historischen Bebauung zu erhalten.

Der Teilbereich zwischen dem östlichen Abschnitt der Scheidestraße und dem Bahndamm umfasst die Grundstücke Scheidestraße 23 bis 35 ungerade.

Der Teilbereich zwischen Scheidestraße, Breithauptstraße und Kirchröder Straße umfasst die Grundstücke Scheidestraße 20 und 22, Breithauptstraße 1 und 3, Kirchröder Straße 99 bis 102.

Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Satzungsziel

Die Erhaltungssatzung soll dazu dienen, die besondere städtebauliche Eigenart der in § 1 beschriebenen Teilbereiche aufgrund ihrer Stadtgestalt mit ihren nicht unter Denkmalschutz gestellten Bebauung zu erhalten (§172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB). Die vom Pferdeturm ausgehende Gabelung Scheidestraße / Kirchröder Straße geht zurück auf die historische Wegscheide in Richtung der Bauerndörfer Misburg und Kirchrode, um welche sich der historische Kern des „vorstädtischen Kleefeldes“ entwickelt hat. Dieses Straßensystem bestimmt bis heute die typische städtebauliche Gliederung des Stadtteils. Neben der Ablesbarkeit des historischen Straßensystems dokumentiert dieser Bereich den Wechsel von der ländlichen, vorstädtischen Bebauung des 19. Jahrhunderts hin zur urbaneren verdichteten Blockrandbebauung. Heute ist dieser Bereich Bestandteil des Versorgungszentrums von Kleefeld und stellt aufgrund seiner Stadtgestalt und seiner Mischung aus Wohnungen und überwiegend in den Erdgeschossen angesiedelten gewerblichen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk, Gastronomie ein lebendiges und identitätsstiftendes Zentrum dar.

Mit der Erhaltungssatzung wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Eigenart der Straßenräume zu bewahren. Diese wird geprägt durch die Struktur durch die städtebauliche Struktur der Bebauung mit den charakteristischen Maßstabssprüngen der unterschiedlichen Bauzeit-

alter und Baustile sowie der Höhenentwicklung der Gebäude in Verbindung mit einer hohen gestalterischen Qualität und Außenwirkung des Stadtbildes. Die Erhaltungssatzung enthält Rahmen setzende Vorgaben, für alle einzelnen Gebäude, die aus den Erhaltungszielen abgeleitet werden. Innerhalb diese Rahmens sind vielfältige, das Wesenhafte wahrende Gestaltelemente auch mit zeitgemäßer Architektursprache möglich.

Bei allen baulichen Maßnahmen an den stadtbildprägenden Gebäuden soll darauf geachtet werden, dass die stadtbildprägenden Erhaltungsmerkmale erhalten bleiben.

Übergeordnete Erhaltungsziele:

- Erhalt der charakteristischen Blockstruktur sowie der älteren Gebäude mit seitlichem Bauwuch am Übergang zur geschlossenen Blockrandbebauung
- Erhalt der historischen, bauzeitalertypischen Dach- und Fassadengestaltung in Material, Proportion und Detailausbildung
- Erhalt der stadtbildprägenden Gebäudeecken am Übergang zum Bahndamm und an der Einmündung Kirchröder Straße / Breithauptstraße
- Erhalt der vorhandenen attraktiven Schaufensterzonen einschließlich der Ladeneingänge in den Erdgeschosszonen und der entsprechenden Nutzungen

§ 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). Der Antrag ist bei der Landeshauptstadt Hannover zu stellen. 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000,- Euro geahndet werden.

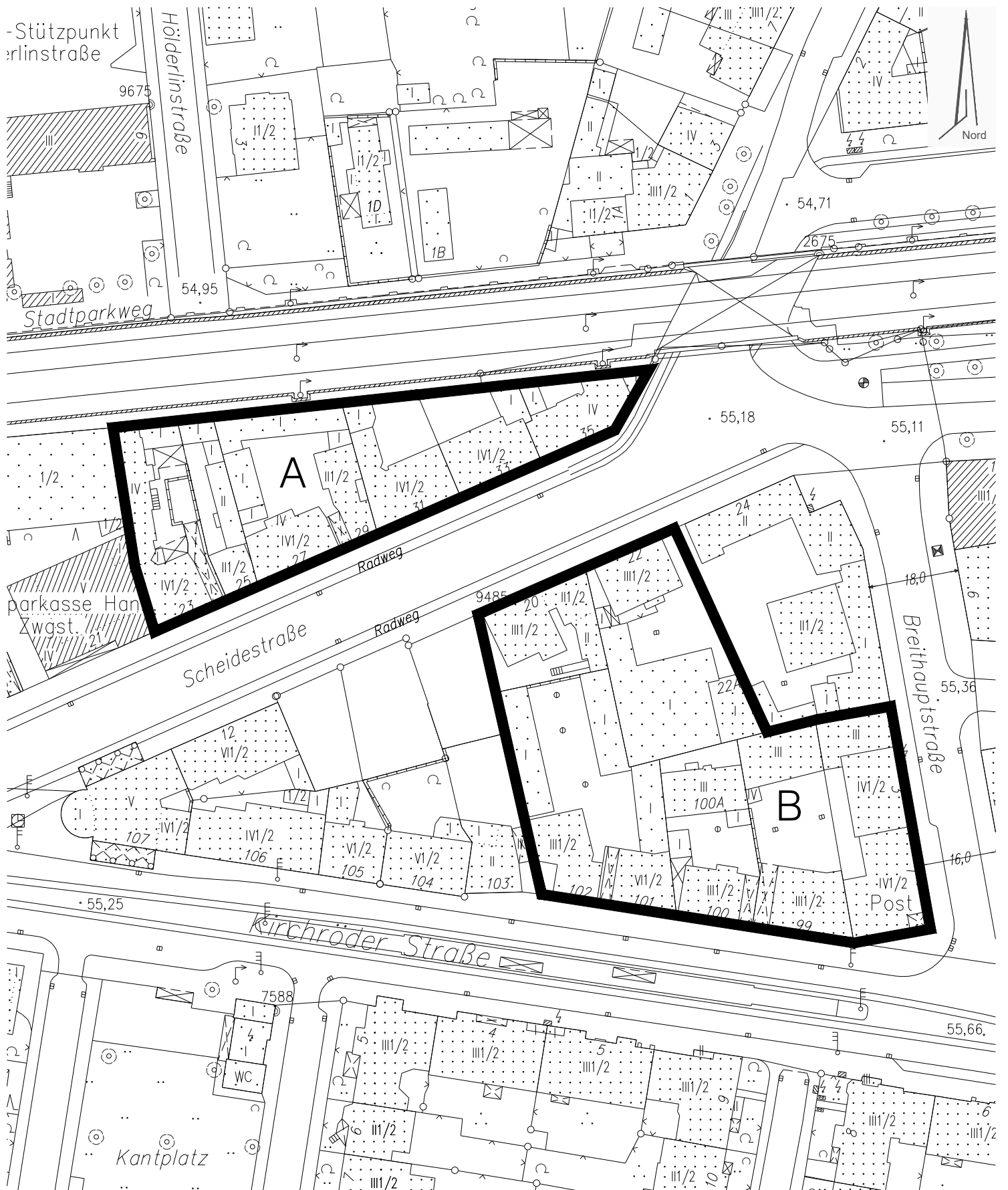
§ 5 Inkrafttreten

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

Hannover,

(Onay)
Oberbürgermeister

(Siegel)



Erhaltungssatzung Scheidestraße Ost / Kirchröder Straße

Übersichtskarte Geltungsbereich

Maßstab 1 : 1000