



**Landeshauptstadt Hannover  
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 1679**

**- Südbahnhof -**

**Präambel**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1679, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473 vom 02. November 2006), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung.

Hannover.

(Siegel)

**Planunterlage**

**Umgebungsplan**  
Grundlage: Stadtkarte 1:1000  
© Landeshauptstadt Hannover,  
Geoinformation

**Planentwurf**

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

Planung Süd Hannover, Hannover,  
Im Auftrag Im Auftrag

Dr. Ing. Fachbereichsleiter

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am .....

Hannover, Stadtplanung 61.18  
Im Auftrag

(Siegel)

**Auslegungsbeschluss**

Der Rat 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.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

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

Hannover, Stadtplanung 61.18  
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, Stadtplanung 61.18  
Im Auftrag

(Siegel)

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist bekannt gemacht worden im: "Gemeinsames 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, Stadtplanung 61.18  
Im Auftrag

(Siegel)

**Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans**

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, Stadtplanung 61.18  
Im Auftrag

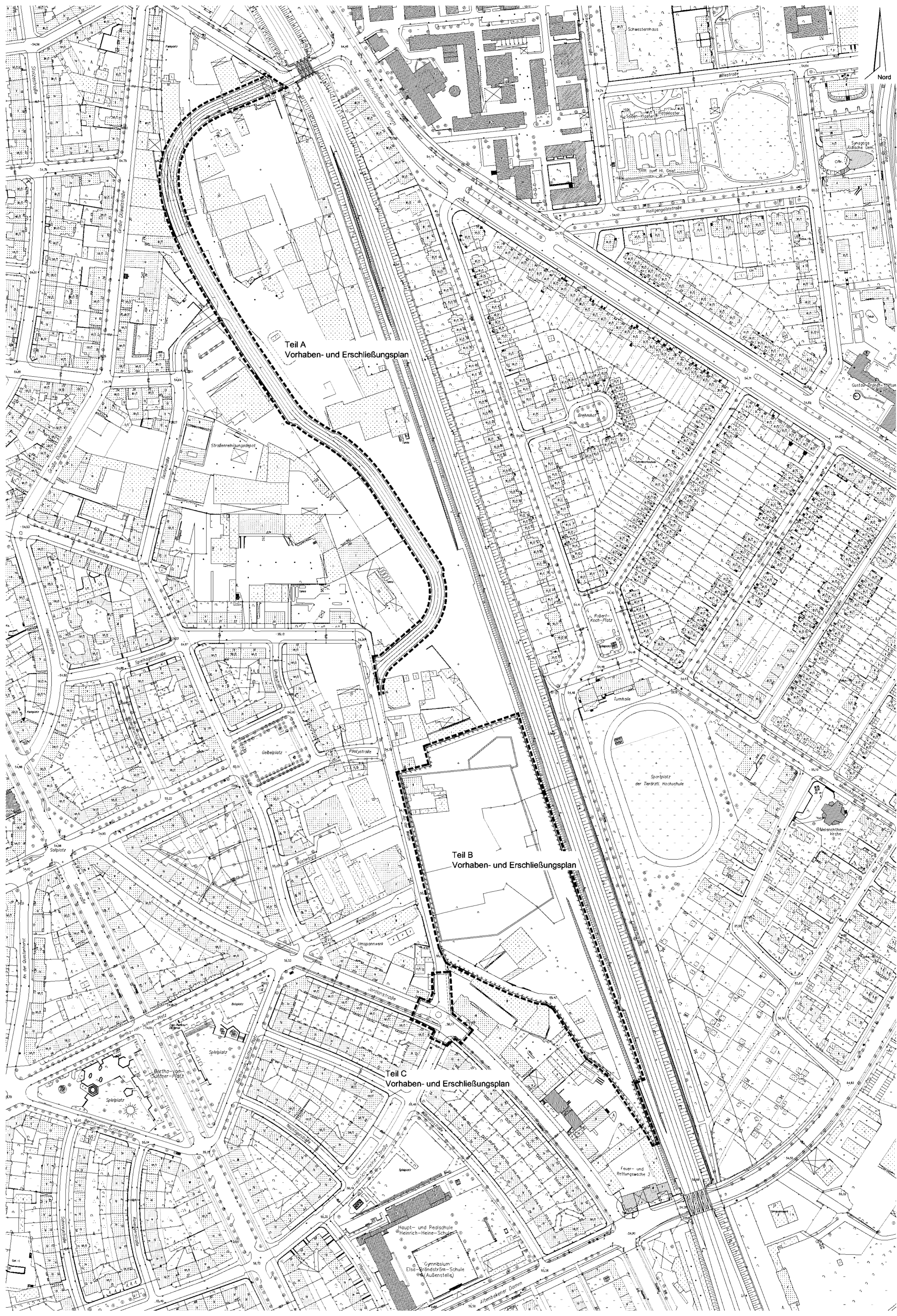
(Siegel)

**Hinweise**

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469)

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



**Textliche Festsetzungen**

§ 1  
Geltungsbereich

Teil A: nördlicher Teil:  
Der Geltungsbereich erfasst die Trasse einer künftigen Erschließungsstraße, die die Straße „Am Südbahnhof“ mit der Straße „An der Weide“ verbinden soll. Die geplante Straße soll im Norden in Höhe der Bahnunterführung an die Straße „Am Südbahnhof“ angebunden, von dort nach Westen geführt und etwa in Höhe der rückwärtigen Grenze des Grundstücks Große Düwelstraße 16 nach Süden geschwenkt werden. Durch einen wieder nach Westen gerichteten Bogen soll die neue Straße in Höhe des Grundstücks Spielhagenstraße 20 an die Straße „An der Weide“ angebunden werden.

Teil B: südlicher Teil:  
Der Geltungsbereich erfasst Flächen im Südbereich des ehemaligen Bahngeländes, begrenzt durch die westliche Seite des Bahndammes der Bahnstrecke Hannover-Göttingen, einen Versenker ca. 10,5 m westwärts (entlang der Flurstücksgrenze 379/20, Flur 23, Gemarkung Hannover), der westlichen Seite des Bahndammes der Bahnstrecke Hannover-Göttingen, der südlichen Flurstücksgrenze 379/20, Flur 23, Gemarkung Hannover, der Nordostgrenze der Grundstücke Jordanstraße 34-26 (gerade), der Ostgrenze der Straße „An der Weide“, der Südgrenze des Grundstückes „An der Weide“ 18 B, der Ostgrenze des Grundstückes „An der Weide“ 18 B, diese um rd. 5,2 m Richtung Norden verlängert, dann Richtung Osten abknickend und annähernd rechteckig auf die Westseite des Bahndammes der Bahnstrecke Hannover-Göttingen treffen.

zu § 1

Teil C: Mini-Kreisell:  
Der Geltungsbereich erfasst die Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich der Straßen „An der Weide“, Jordanstraße und Heinrich-Heine-Straße, die zu einem Kreisell umgebaut werden sollen. Die in ihrer Abgrenzung vorstehend beschriebenen Flächen des Stadtgebietes sind in dem Lageplan, der dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt, schwarz umrandet (gestrichelt). (§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 2

Gegenstand der Satzung:  
Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Planstraße A (Teil A), des Fachmarktzentrums Südbahnhof (Teil B), des Mini-Kreisells Jordanstraße (Teil C) sowie der Beschreibung des Vorhabens (Teil D) sind Bestandteil dieser Satzung. (§ 12 BauGB)

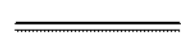
§ 3

Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:  
Im Geltungsbereich dieser Satzung treten die Bebauungspläne Nr. 620, Nr. 621 und Nr. 679 vom 23.05.1979 außer Kraft.

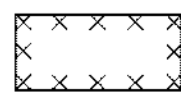
**Planzeichenerklärung**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

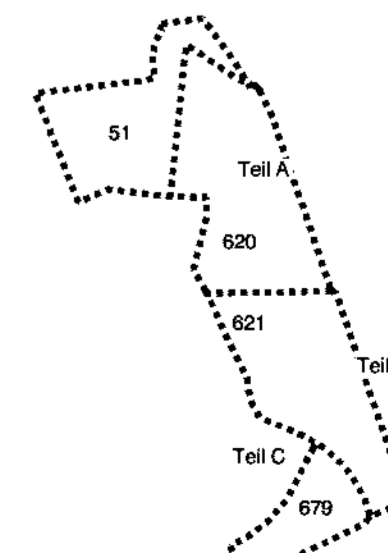


Dichtwand



Fläche deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne



Ausschnitt aus der Stadtkarte Hannover 1:20000

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 1679**

**- Südbahnhof -  
Stadtteil Südstadt**

Maßstab 1:2000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung: Planung Süd  
Vervielfältigung: Geoinformation