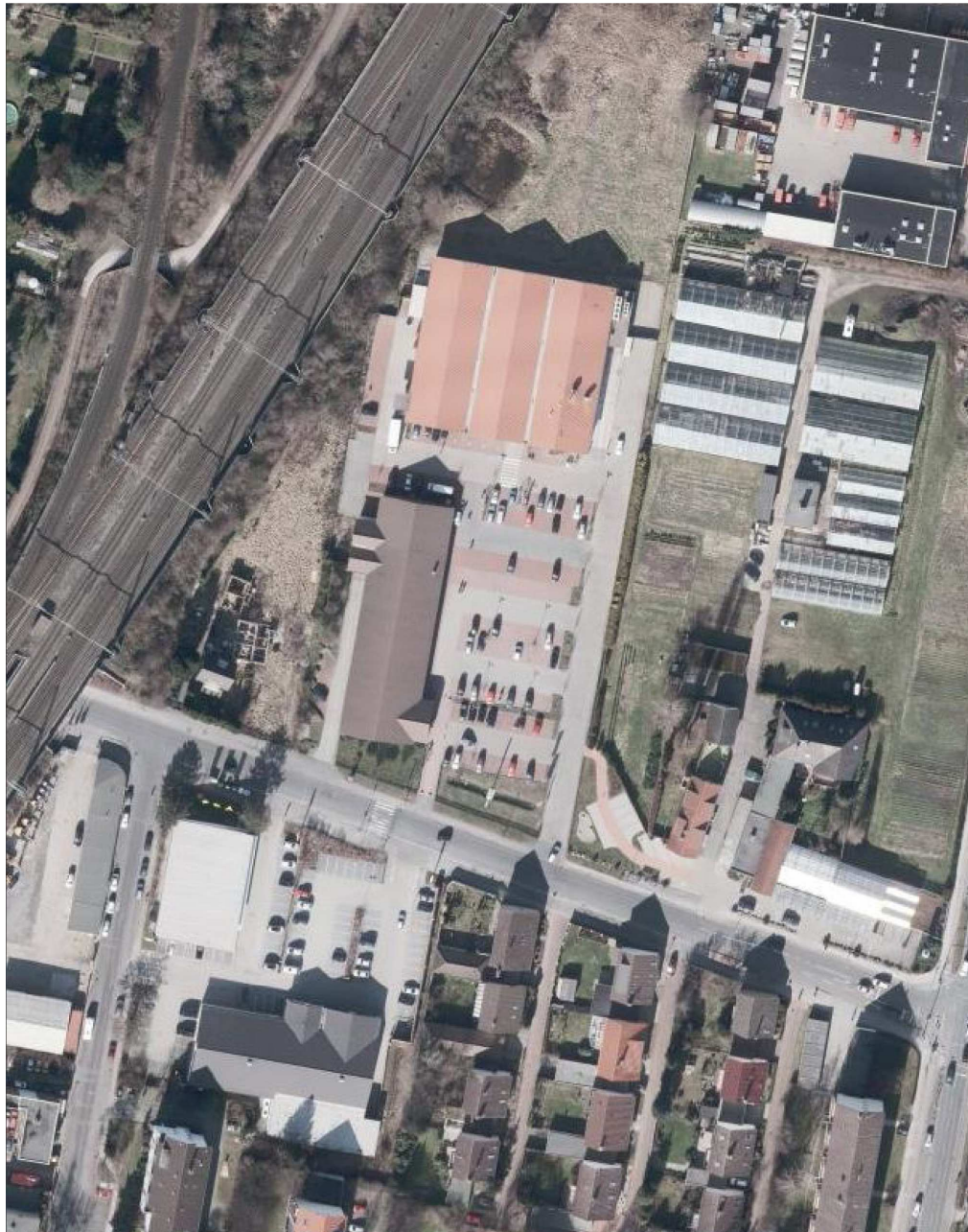
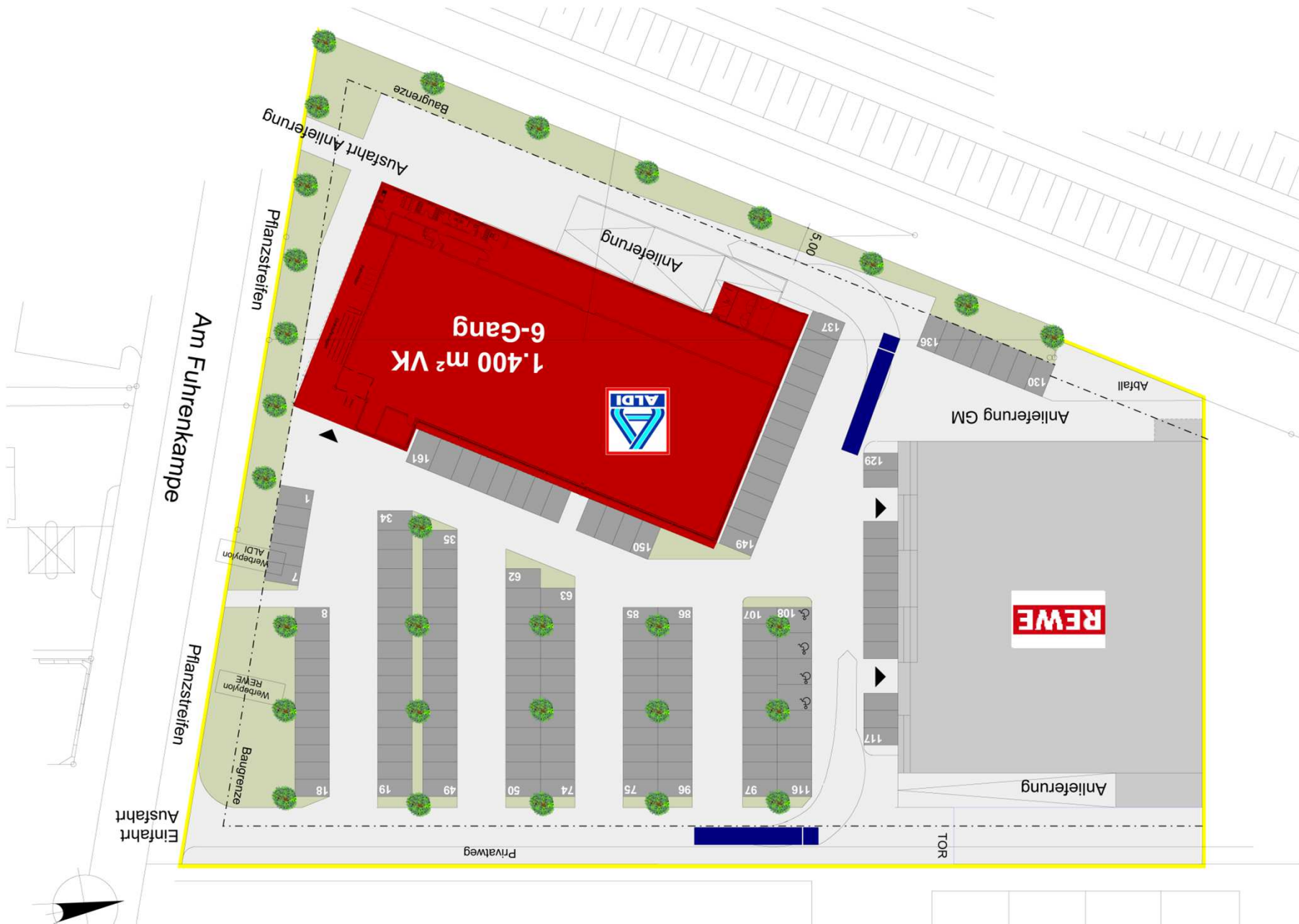


ALDI | Am Fahrenkampe | Nahversorger im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken





ALDI | Am Fuhrenkampe | Luftbild



ALDI | Am Fuhrenkampe | Lageplan Neubau



ALDI | Am Fahrenkampe | Der neue ALDI Markt





Landeshauptstadt Hannover
Bebauungsplan Nr. 906
1. Änderung
- Am Fuhrenkampe Nordost -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 906, 1. Änderung, 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 9. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung.

Hannover, (Siegel)

Planunterlage

Die Planunterlage (Stadtkarte Hannover 1:1000) entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Lagekatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.03.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Die Kartenzeichen usw. sind in der Anweisung für die Herstellung und Berichtigung der städtischen Kartenwerke von 1967 erläutert. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt gültigen Fassung).

Hannover, (Siegel)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
 Geoinformation
 Im Auftrag

Planentwurf

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

Planung Nord Hannover, 17.11.2005 Hannover, 17.11.2005
 Im Auftrag Im Auftrag

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
 Geoinformation
 Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Hannover, (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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Hannover, (Siegel)

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
 Ausarbeitung: Planung Nord
 Vervielfältigung: Geoinformation

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen am als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).
 Hannover, (Siegel)

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung ist bekannt gemacht worden im: „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ Nr. 21 am 24. Mai 2006.
 Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).
 Hannover, (Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans
 Innerhalb von zwei Jahren 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, (Siegel)

Hinweise
 Für diesen Bebauungsplan gelten:
 1. hinsichtlich des Verfahrens sowie der Inhalte des Planes und der Planbegrenzung das Baugesetzbuch (BauGB) in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung
 2. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 3. die Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsteile (Baumschutzsatzung) vom 5. Juni 1995 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1995 / Nr. 16 vom 5. Juli 1995)

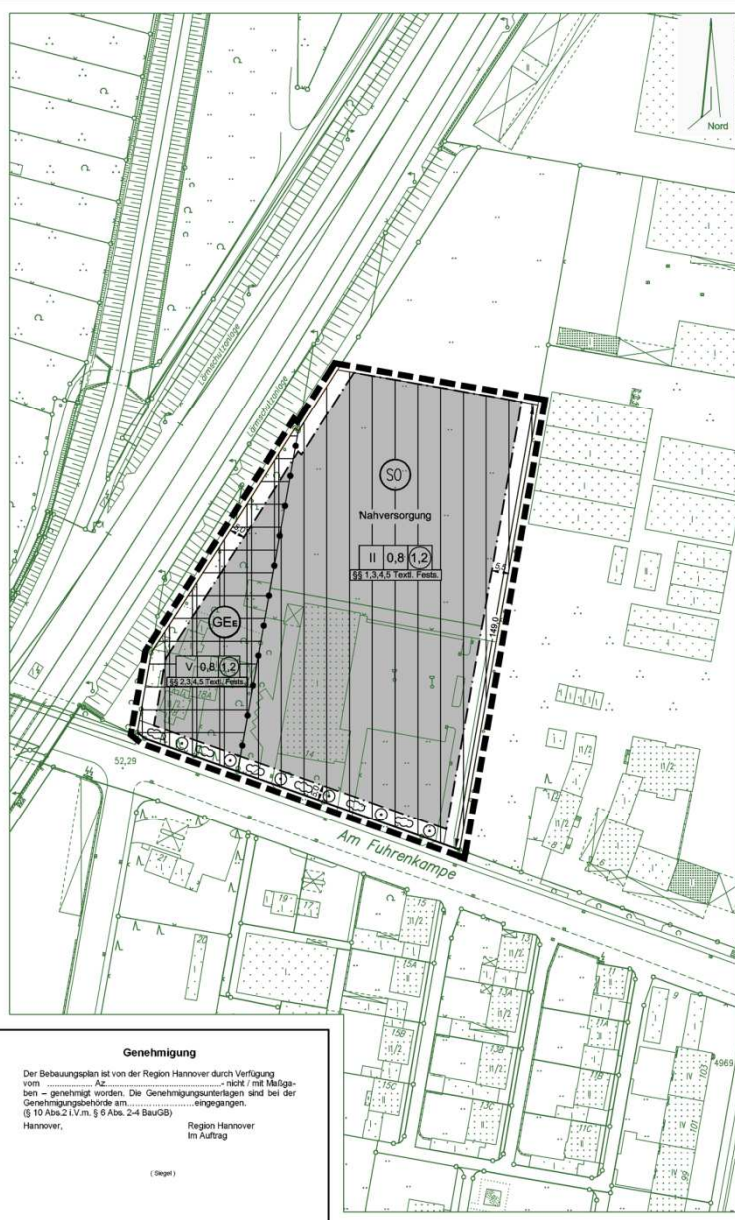
Textliche Festsetzungen
 § 1
 Das sonstige Sondergebiet „Nahversorgung“ dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zur verbraucherorientierten Versorgung der Bevölkerung.
 1. Allgemein zulässig sind:
 • Einzelhandelsbetriebe mit Konsumgütern mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 2300 m²
 2. Ausnahmsweise zulässig sind:
 • Schrank- und Spielwertschäften
 • Büro- und Verwaltungsgebäude
 • Dienstleistungsbetriebe
 • Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Handelsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 (§ 11 Abs. 1 – 3 BauNVO)

§ 2
 Im Gewerbegebiet gelten folgende Festsetzungen:
 1. Zulässig sind:
 • Gewerbebetriebe, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig wären, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 • Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
 2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 • Einzelhandelsnutzungen, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion und der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.
 • Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 • Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 (§ 1 Abs. 3 und § 6 BauNVO)

§ 3
 Die zur Straße Am Fuhrenkampe und zur Bahn hin orientierten Fenster- und Türöffnungen von Aufenthaltsräumen sind mit Schallschutzfenstern auszustatten.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 4
 Im Plangebiet sind die zu schaffenden Stellplätze durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils 4 Stellplätze ist ein standortthemenorientierter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

§ 5
 Auf den Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Nebenarbeiten im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einfriedungen, Zueingungen und Zufahrten zu den Baugrubenflächen sowie notwendigen Flächen für die Feuerwehr und / oder den Rettungsdienst.
 (§ 23 Abs. 6 BauNVO)



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- GE: Eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO: Sonstiges Sondergebiet mit näherer Bezeichnung durch Schrift
- II: Zahl der Vollgeschosse Z (Höhezahl)
- 0,8: Grundflächenzahl GRZ (als Höhenmaß)
- 1,2: Geschossflächenzahl GFZ (als Höhenmaß)
- : Baugrenze
- : Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
- : Straßenbegrenzungslinie
- ○ ○: Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (je 100 m² mind. 1 standortthemenorientierter Laubbaum und 5 standortthemenorientierte Sträucher)
- : Grenze unterschiedlicher Nutzung
- • • • •: Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- □ □ □ □: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Anmerkung: Fallen mehrere Planzeichen zusammen, ist entweder nur ein Planzeichen verwendet sowie dieses die anderen eindeutig ersetzt- oder die Planzeichen sind kombiniert.



Bebauungsplan Nr. 906, 1. Änd.
- Am Fuhrenkampe Nordost -
Stadtteil Burg
 Maßstab 1 : 1000
 Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
 Ausarbeitung: Planung Nord
 Vervielfältigung: Geoinformation



