



Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1410

1. Änderung

- Bodestraße Süd -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -
mit örtlicher Bauvorschrift
Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1410, 1. Änd., 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), § 84 Abs. 3, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46) und § 10 Abs. 1 (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010) -, in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel) Oberbürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Stadtkarte Hannover 1:1000

Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen u. Stadtentwicklung, Geoinformation

Die Stadtkarte Hannover 1:1000 ist erstellt auf der Grundlage der Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Diese ist gesetzlich geschützt.

Die Planunterlagen entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und der aktuellen Örtlichkeit. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 20.07.2017**).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die mit einem Sonderraster gekennzeichneten Gebäude wurden nicht auf Grundlage einer Liegenschaftsvermessung im Sinne des § 7 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) in die Planunterlagen übernommen.

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Geoinformation
Im Auftrag

Leitende Vermessungsdirektorin

Planentwurf

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

Planung Nord
Hannover, 26.03.2019

Hannover, 26.03.2019

Im Auftrag

Im Auftrag

Zunft

Heesch

Baudirektor

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 61.1B
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 61.1B
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 61.1B
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 61.1B
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 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
2. die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 28. Januar 2016 (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover 2016 / Nr. 7 vom 18. Februar 2016).
3. **Altlasten:**
Für das Plangebiet, gilt folgender Hinweis:
Spätestens bei einer Neubebauung oder größeren Umgestaltung der Wohngrundstücke ist ein Bodenaustausch bis mindestens 1,00 m Tiefe erforderlich.

Textliche Festsetzungen

§ 1

Die in den allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

§ 2

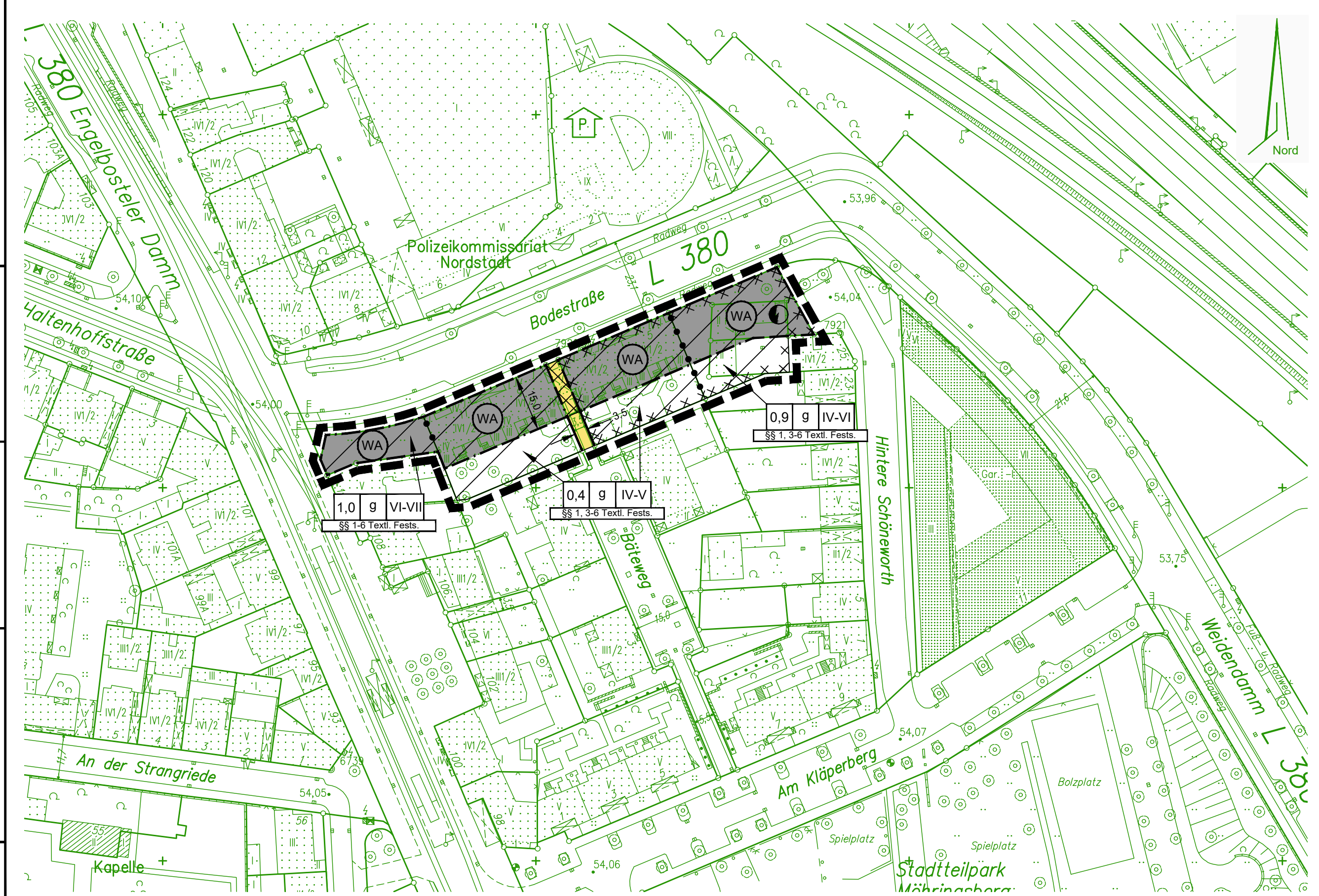
In dem westlichen allgemeinen Wohngebiet am Engelbosteler Damm sind Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig. Das Erdgeschoss ist mit einer lichten Höhe von mindestens 4,00 m ab Fußbodenoberkante auszuführen. (§ 1 Abs. 7 und § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO)

§ 3

In den allgemeinen Wohngebieten sind ausgeschlossen:
1. Garagen und Stellplätze,
2. Nebenanlagen, dies gilt nicht für die Zugänge zu den Grundstücken, Terrassen, Einfriedungen, Kleinkinderspielflächen, Fahrradabstellplätze, Abfallbehälterstandorte, notwendige Flächen für die Feuerwehr und / den Rettungsdienst. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

§ 4

1. Zum Schutz vor Verkehrslärm muss in Wohnungen entlang der Bodestraße, der Hinteren Schöneworth und des Engelbosteler Damms mindestens die Hälfte (bei Dezimalzahlen aufgerundet) der Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein.



2. In Wohnungen, bei denen Abs. 1 nicht erfüllt werden kann, müssen in mindestens der Hälfte (bei Dezimalzahlen aufgerundet) der Aufenthaltsräume durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.
3. Zum Schutz der Außenwohnbereiche sind diese an der lärmabgewandten Gebäudeseite unterzubringen. Bei Außenwohnbereichen, bei denen dies nicht erfüllt werden kann, ist sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel von 64 dB(A) während der Tagzeit durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen, nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 5

Im Plangebiet sind bei Neubauvorhaben oder Erweiterungen im Bestand die Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von weniger als 20 ° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen, Terrassen). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

§ 6

Örtliche Bauvorschrift

1. Im Plangebiet sind weitere, über die festgesetzte Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse hinausgehende Geschosse (Staffelgeschosse, Dachgeschosse) nicht zulässig.
2. Der Abstand der technischen Aufbauten auf den baulichen Anlagen muss mindestens 2,50 m vom Dachrand betragen. Bei Solarwärme- oder Photovoltaikanlagen gilt, dass der Abstand zum Dachrand mindestens der Höhe der Anlage entsprechen muss (ggf. weniger als 2,50 m).
3. Ordnungswidrig handelt, wer den in § 6 Nr. 1 und Nr. 2 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gemäß § 80 Abs. 3 und 5 NBauO als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden. (§ 80 Abs. 3, 5 und § 84 Abs. 3 NBauO)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse Z (Mindest- und Höchstzahl)
- Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche (Fußgängerzone)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche mit einer zulässigen Überbauung, Lichte Höhe 3,5 m
- Trafostation
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen

- Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

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

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne



Ausschnitt aus der Stadtkarte Hannover 1 : 20000

Bebauungsplan Nr. 1410

1. Änderung

- Bodestraße Süd -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -
mit örtlicher Bauvorschrift

Stadteil Nordstadt

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Nord
Vervielfältigung : Geoinformation