



# Landeshauptstadt Hannover

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1877

### - Hildesheimer Straße 451 -

#### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1877, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind insbesondere § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung des Baugesetzbuches vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634) und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S.309) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

---

#### § 1

##### **Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die 13.314 m<sup>2</sup> große Fläche an der Hildesheimer Straße 451 (Flur 3, Flurstück 1375/4, Gemarkung Wülfel). Das Plangebiet wird im Westen von der Hildesheimer Straße, im Norden von dem Grundstück Hildesheimer Straße 445, im Osten vom Grundstück des Sirius Business Park Hannover und im Süden von der Stadtgrenze nach Laatzen begrenzt. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### § 2

##### **Gegenstand der Satzung**

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage A) ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 12 Abs. 3 BauGB)

#### § 3

##### **Zeitliche Befristung des Baurechts**

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Bebauungspläne Nr. 534 und 1726 durch die Festsetzungen dieser Satzung zeitlich befristet auf 15 Jahre ab Rechtskraft überlagert, treten jedoch nicht außer Kraft. Klarstellung: Auf Grundlage dieser Satzung genehmigte Bau- bzw. Nutzungsvorhaben genießen Bestandsschutz.

#### **§ 4**

##### **Artenschutz**

Der Vorhabenträger hat im Zulassungsverfahren gegebenenfalls nachzuweisen, dass eventuell erforderliche artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und anschließend durchgeführt wurden.

#### **§ 5**

##### **Überschreitung der Gebäudehöhen durch technische Aufbauten**

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch Anlagen der Haus- und Klimatechnik, Anlagen zu Nutzung von Solarenergie sowie andere technische Aufbauten in geringfügigem Maß zulässig.

#### **§ 6**

##### **Überschreitung der Gebäudehöhen durch Mastleuchten**

Auf dem als Stellplatzfläche genutzten Bereich des Dachs ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch maximal 30 Mastleuchten zulässig. Davon dürfen maximal 9 Mastleuchten die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 4,0 Meter, maximal 9 Mastleuchten um bis zu 5,5 Meter und maximal 12 Mastleuchten um bis zu 6,0 Meter überschreiten.

#### **Örtliche Bauvorschriften**

#### **§ 7**

*Die Anzahl der Einstellplätze beträgt im Plangebiet mindestens 420. Davon sind mindestens 5 Parkplätze behindertengerecht anzulegen. (§ 84 Abs. 1 NBauO)*

#### **§ 8**

*Im Plangebiet sind mindestens 30 Fahrradstellplätze zu errichten. (§ 84 Abs. 1 NBauO)*

#### **§ 9**

*Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die Fassaden in weißen und grauen Farben sowie als Glasfassade auszuführen. (§ 84 Abs. 3 NBauO)*

# Landeshauptstadt Hannover

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1877

**Planentwurf** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde unter Einbeziehung des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung bearbeitet.

Planung Süd  
Hannover, *3.2.20*

Im Auftrag

Dr. Ing. Schlesier  
Sachgebietsleiter

Hannover, *5.2.2020*

Im Auftrag

i.V. Malkus-Wittenberg  
Fachbereichsleitung

**Einleitungsbeschluss** Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Hannover, *10.6.2020*

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

**Aufstellungsbeschluss** Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am *23.4.2020* die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am *29.4.2020*

Hannover, *10.6.2020*

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

**Auslegungsbeschluss** Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am *23.4.2020* dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am *23.4.2020* in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom *25.4.20* bis *2.6.20* gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover, *10.6.20*

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

**Satzungsbeschluss** Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung über den vorhabenbezogenen 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

**Inkrafttreten** Der Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ Nr. .... am .....

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

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

**Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans** Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen 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

### Hinweis

Für diesen Bebauungsplan gilt:

- 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 / Nr. 7 vom 08. Februar 2016)