

**Erhaltungssatzung Östliche Davenstedter Straße,
Stadtteil Linden-Mitte
gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Davenstedter Straße 4 bis 11 (davon die Grundstücke Davenstedter Straße 6, 8 und 10 nur teilweise), ein ca. 96m langes Stück der Davenstedter Straße (zwischen Hausnummer 4 und 11), Davenstedter Straße 14 (Grundschule Am Lindener Markt), Teichstraße 2 und Teichstraße 8/Küchengartenstraße 1 (Feuerwache).

Die Katasterbezeichnungen sind Gemarkung Linden Flur 5, Flurstücksnummern 27/3, 397/72, 558/27, 61/1, 815/63 (tlw.), 65/1 (tlw.), 67/4 (tlw.), Gemarkung Linden, Flur 24, Flurstücksnummern 79/54, 78/53, 52, 50/1 und 59/12 (tlw.).

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 zu erhalten (§172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB).

Die Davenstedter Straße / Falkenstraße war die historische Wegeführung über die das Dorf Linden an Hannover angebunden war. Hier entwickelte sich der historische Kern des heutigen Stadtteils Linden-Mitte. Der östliche Abschnitt der Davenstedter Straße zeugt bis heute von der historischen Entwicklung des Stadtteils.

Im Gegensatz zu den ab Beginn des 20. Jh. als einheitliche Gesamtensembles konzipierten Quartieren in Linden besteht die städtebauliche Eigenart dieses Bereichs von Linden-Mitte gerade in der Ablesbarkeit der allmählichen städtebaulichen Entwicklung, welche durch die gesellschaftlichen und politischen Gegebenheiten bestimmt wurde.

Neben der Ablesbarkeit des historischen, ab dem 18. Jahrhundert erkennbaren Straßensystems dokumentiert dieser Bereich den Wechsel von der ländlichen, vorstädtischen Bebauung des 19. Jahrhunderts hin zur urbaneren verdichteten Blockrandbebauung und die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen auf dem Weg zur Stadt Linden.

Mit der Erhaltungssatzung wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Eigenart der Straßenräume zu bewahren. Diese wird geprägt durch die städtebauliche Struktur der Bebauung mit den charakteristischen Maßstabssprüngen der unterschiedlichen Bauzeitalter und Baustile sowie die Höhenentwicklung der Gebäude in Verbindung mit einer z. T sehr 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 oder nach Abriss soll darauf geachtet werden, dass die stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmale erhalten bleiben.

Übergeordnete Erhaltungsziele:

- Erhalt der charakteristischen unterschiedlichen Bebauungsstruktur
- Erhalt der historischen, für die jeweilige Bauzeit typischen Dach- und Fassadengestaltung in Material, Proportion und Detailausbildung
- Erhalt der charakteristischen Blockstruktur und der Übergänge der 2 – 3 geschossigen Gebäude mit seitlichem Bauwuch zur geschlossenen Blockrandbebauung
- Erhalt der Freifläche (heute Schulhof)
- Erhalt der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss
- Erhalt der Solitärbebauung (Villa)
- Erhalt der stadtbildprägenden Gebäudeecken an der Davenstedter Straße/Küchengar-tenstraße und Davenstedter Straße/Teichstraße (Pariser Platz)

§ 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-, Zustimmung- 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.

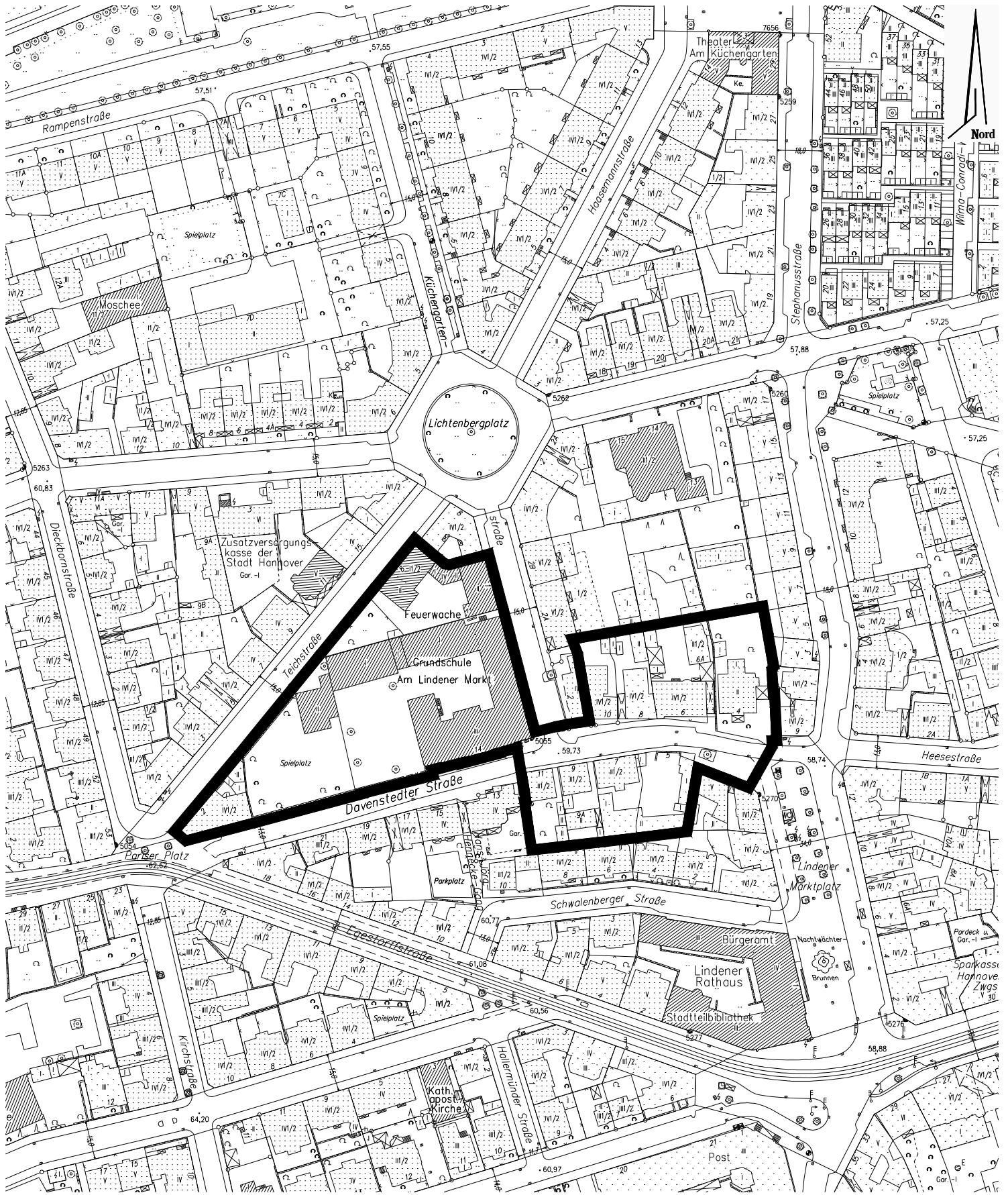
§ 5 Inkrafttreten

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 - Östliche Davenstedter Straße -
Übersichtskarte Geltungsbereich

Maßstab 1 : 2000