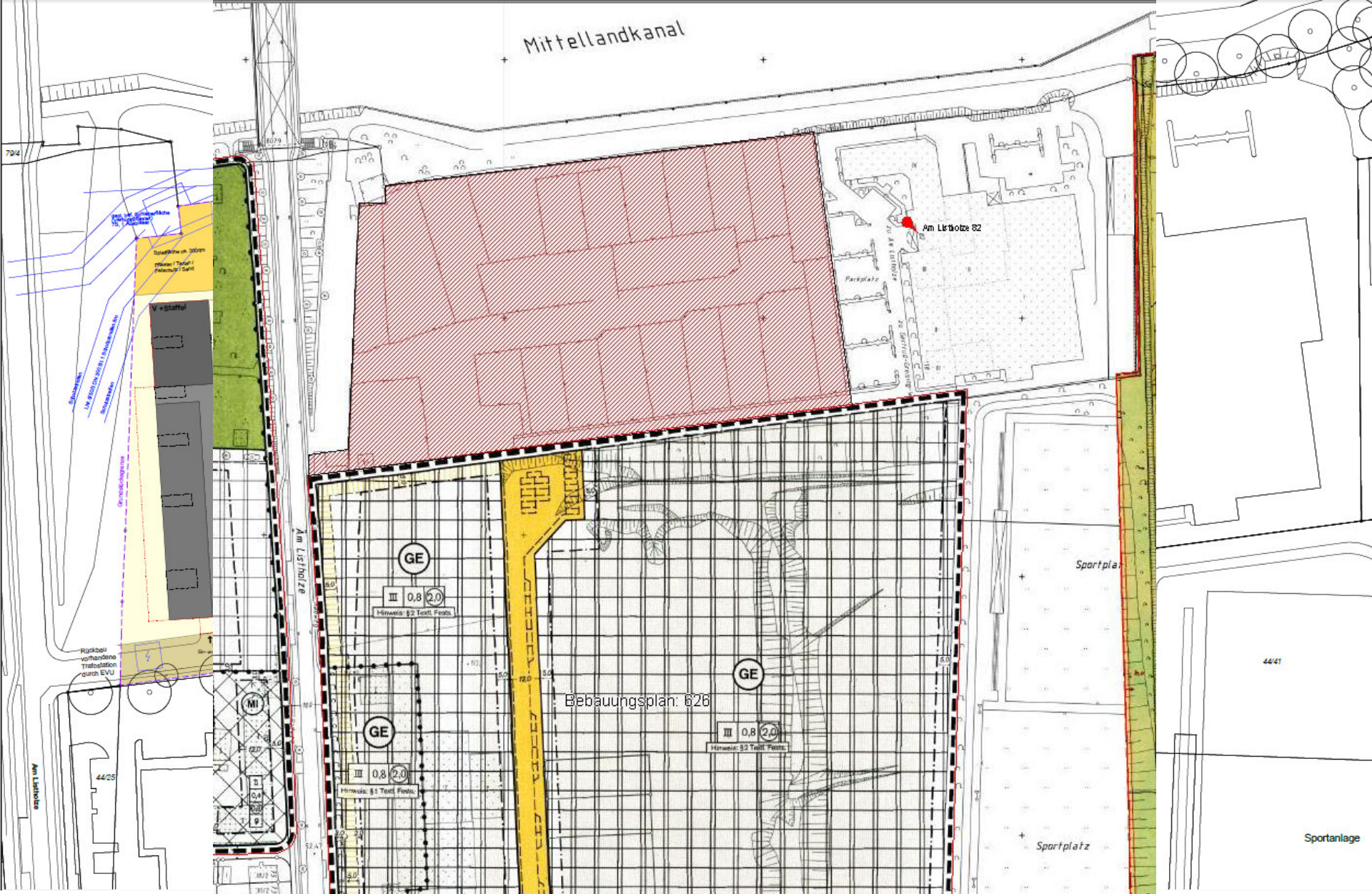


Gestaltungskonzept

HANNOVER

Städtebaulicher Wettbewerb Am Listholze vom Januar 2013, 1. Preisträger Architekturbüro blauraum, Ansicht Kanalufer

Am Listholze - Städtebauliches und Freiraumplanerisches Konzept des 1. Preisträgers, Büro blauraum, Hamburg von 01.2013

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten

1. die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551),

2. die Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken in Orteil der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzsatzung vom 8. Juli 1985 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1985 / Nr. 18 vom 5. Juli 1985).

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover, Nr. ..... am ..... bekanntgemacht worden.
Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hannover, Stadtplanung 61.16
In Auftrag

(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über den Vorrang des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover, Stadtplanung 61.16
In Auftrag

(Siegel)

Textliche Festsetzungen

§ 1

In Plangebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 2

In nördlichen und westlichen allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagengeschossen mit ihren Zufahrten oberhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

§ 3

In nördlichen und westlichen allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur oberhalb der durch Planzeichen ungenutzten Garagengeschosse zulässig.
(§ 12 Abs. 4 BauNVO)

§ 4

In nördlichen und westlichen allgemeinen Wohngebiet werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Zufahrten zu den Grundstücken, Kleinkinderspielplätze, Fahrradstellplätze, notwendige Flächen für die Feuerwehr und / oder den Rettungsdienstes sowie Einrichtungen, die zur Ausübung der Grundrechte erforderlich sind.
(§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 5

In nördlichen und westlichen allgemeinen Wohngebiet darf die Höchstgrenze (Oberkante) der baulichen Anlagen ausnahmsweise durch technische Aufbauten, wie z.B. Oberkante für Treppenhäuser, Erschließungen für Aufzugsanlagen und Treppenhäuser, um bis zu 1,40 m Höhe überschritten werden.
(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

§ 6

In den städtischen allgemeinen Wohngebieten ist bei den privaten Grünflächen eine Befestigung nur mit wasser- und luftdurchlässigen Material zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 7

In nördlichen und westlichen allgemeinen Wohngebiet ist pro angefangenen 100 m² nicht überbaubarer Fläche ein standortgerechter Baum anzupflanzen und zu erhalten.
In den städtischen allgemeinen Wohngebieten ist in den privaten Grünflächen pro angefangenen 100 m² privater Grünfläche mindestens ein standortgerechter Baum anzupflanzen und zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 8

In den städtischen allgemeinen Wohngebieten sind die zu schaffenden Stellplatzanlagen durch ein Baumdach zu gliedern. Für jeweils vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Baum anzupflanzen und zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 9

In Plangebiet sind besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (z. B. Schallschutzfenster, Grundrissgestaltung, Schallschutzwände, Wallanlagen) zu treffen, die geeignet sind, in den Aufenthaltsräumen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

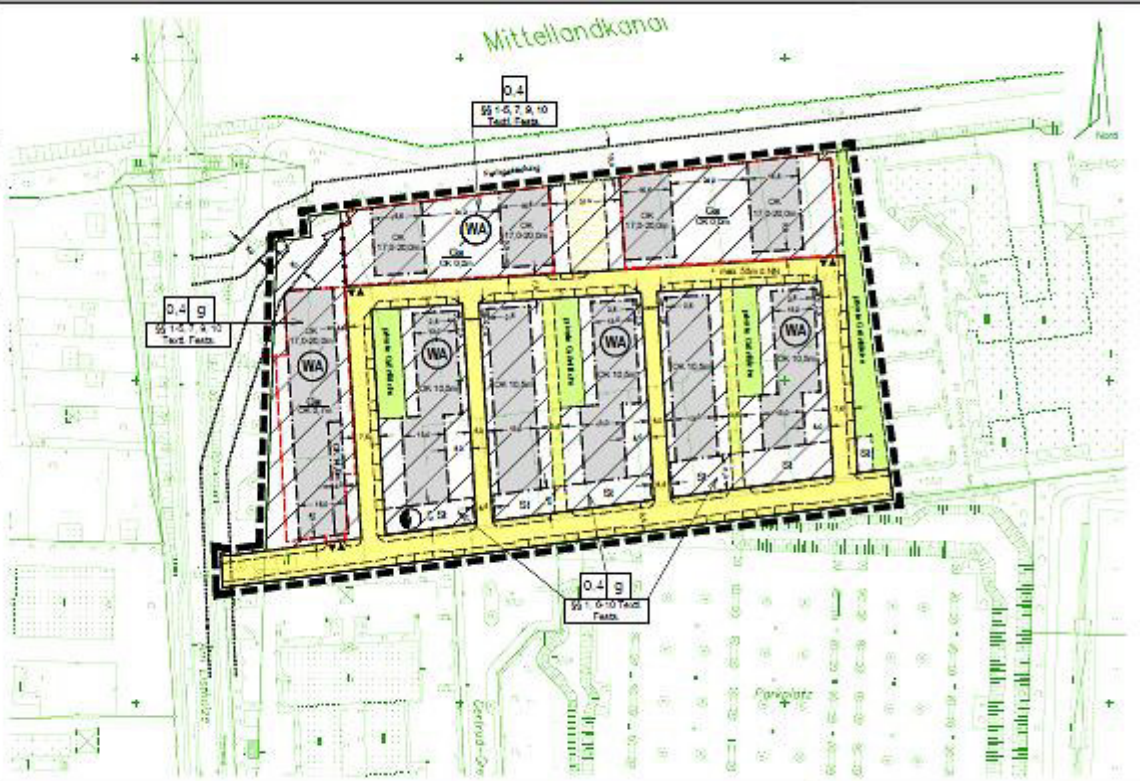
§ 10

Örtliche Bauvorschriften

In Bebauungsplan gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

1. Für die Baukörper sind flur Flachdächer mit einer Dachneigung von weniger als 20° zulässig.
2. In Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden sowie die nicht überbaubaren Hofbereichen der Garagengeschosse mit Ausnahme der Zugänge dauerhaft zu begrünen.
3. Der Abstand der baulichen Aufbauten auf den baulichen Anlagen muss mindestens 2,00 m vom Gebäuderand betragen.

(§ 84 Abs. 3 NBauO)



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl
- OK 12,5m — Höchstmaß (Oberkante) der baulichen Anlagen über der Anschlusshöhe der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche (ÜK = Overlaid)
- OK 17,0-20,0m — Mindest- und Höchstmaß (Oberkante) der baulichen Anlagen über der Anschlusshöhe der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche (ÜK = Overlaid)
- Baugrenze
- Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- * max. 50m 0,5m — Maximale Höhenlage der Verkehrsfläche in Meter über Normalnull
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼▲ — Eingeschränkte Ausfahrt Garagengeschoss
- Bereichsweise Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
- Tiefgarage
- Grünfläche mit näherer Festsetzung zur Art durch Schraffur
- Fläche für Stellplätze und deren Zufahrt
- Fläche für Garagengeschosse und deren Zufahrt
- St — Stellplätze
- Ga / OK 0,0 — Garagengeschoss mit Angabe des Höchstmaßes (Oberkante) der Halendecke über der Anschlusshöhe der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche (ÜK = Overlaid)
- Mit Geh-und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- Grünfläche mit Geh-und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweise

- Schutzstreifen für die in Plan näher bezeichneten Leitungen
  Hierfür gelten die besonderen Anforderungen bei der Bebauungsplanung

Anmerkungen: Höhen mittlerer Fahrbahnkante zuzüglich 0,5 m entsprechen der Fahrbahnkante vorderstes Schnittpunkt Gebäude (Ein mittlerer Abstand beträgt 5 m über die Fahrbahnkante hinaus).

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne

Ausschnitt aus der Stadtkarte Hannover 1 : 20000

Bebauungsplan Nr. 1467

mit örtlicher Bauvorschrift

- Am Listholze -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Stadtteil List

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Nord
Vervielfältigung : Geoinformation

Planstand: 07.02.2014

Textliche Festsetzungen

§ 1

Festsetzung der Art der baulichen Nutzung SO 1

(1) Das sonstige Sondergebiet Büro und Verwaltung dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden, die dem Wohnen nicht unverträglich sind (Büro und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 BauNVO).

(2) Zulässig sind:
- Büro- und Verwaltungsgebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

(§ 11 Abs. 1,3 BauNVO)

§ 2

Festsetzung der Art der baulichen Nutzung SO 2

(1) Das sonstige Sondergebiet Büro und Verwaltung dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:
- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie
- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

(§ 11 Abs. 1,3 BauNVO)

§ 3

Die maximale Gebäudehöhe von 24 m über NN kann für technische Aufbauten, wie z.B. Dachluken für Treppenhäuser, Entrauchungen für Aufzugsanlagen und Treppenhäuser, Lüftungsanlagen oder ähnlichen um bis 3 m überschritten werden.

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

§ 4

Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Gebüschen und sonstigen Bepflanzungen sind Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen sowohl die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. Das gilt nicht für Fahrbahnen, Zugangswege sowie Plätze für die Passanten und / oder den Fahrgastverkehr.

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet mit näherer Bestimmung durch Schrift
- SO 1,2 = 0,5 Höchstzahl (Obergrenze) der baulichen Anlagen
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ (als Verhältniszahl)
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (als Verhältniszahl)
- Baugrenze
- Zusätzliche Gesamtbreite der Baukörper Grundstücksfläche
- Straßenbahnschienen
- Anbaubeschränkungszone
- Bäume ohne Bin. und Aufbau
- Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Gebüschen und sonstigen Bepflanzungen
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweise

- Zukünftiger Fuß- und Radweg

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne

Auszug aus der Stadtkarte Hannover 1 : 20000

Bebauungsplan Nr. 828
1. Änderung
- Gertrud-Greising-Weg -
- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -
Stadtteil List

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung / Planung Nord
Vermessung / Geoinformation

HANNOVER

1. GRÜNSTREIFEN IM WESTEN

ca. 728qm

- Rückbau bauliche Elemente und Zufahrten
- teilweise Fällung, bzw. Umpflanzung von bestehenden Gehölzen

> Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen (=Bestand)
> Ergänzende Neupflanzung von Bäumen

2. KOMPENSATIONSFLÄCHE IM OSTEN

Eingriff in die Ausgleichs- und Ersatzfläche ca. 250qm
Kompensationsfläche ca. 530qm

Pflanzung (Artengleich wie Bestand)

Hohe Gehölze:
- Acer campestre
- Malus sylvestris

Pflanzabstand 1x1m / in Gruppen zu 5 Stück

Niedrige Gehölze:
- Amelanchier lamarckii
- Cornus mas
- Corylus avellana
- Hippophae rhamnoides
- Ligustrum vulgare
- Lonicera xylosteum
- Ribes alpinum `Schmidt`
- Rosa canina (Unterpflanzung)
- Viburnum lantana

Pflanzabstand 1x1m / in Gruppen zu 5-7 Stück

3. SPIELPLÄTZE

gefordert 960qm
Planung 996qm

Hof 2: ca. 240qm
Hof 4: ca. 254qm
Hof 5: ca. 251qm
Hof 6: ca. 251qm

4. STRASSENBÄUME

> Straßenbäume: 33 Neupflanzungen (Qualität Stu20/25)
> zusätzlich Neupflanzung Bäume im Quartier:
standortgerechte Bäume, ca. 40 Stk.

landschaftsarchitekten stadtplaner bdla / dwa / dasl
noirer · +49 0611 397 1230 · mail@nsp-la.de · www.nsp-la.de

HANNOVER WOHNEN AM LISTHOLZE
MASSNAHMENPLAN FREIFLÄCHEN M 1:500 03.02.2014

Maßnahmeplan Freiflächen