



Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 204

3. Änderung

- Spichernstraße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 204, 3. 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) und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010) -, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Stadtkarte Hannover 1:1000

Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und 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 entsprechen 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 22.10.2024).

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.

Hannover,

Fachbereich Planen
und Stadtentwicklung
Geoinformation
Im Auftrag

Leitender Vermessungsdirektor

Planentwurf

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

Planung Nord
Hannover, 11.11.2024

Hannover, 26.11.2024

Im Auftrag

Im Auftrag

Bernhardt

Sachgebietsleitung

Warnecke

Leitender Baudirektor

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.ZS
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.ZS
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.ZS
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.ZS
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.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

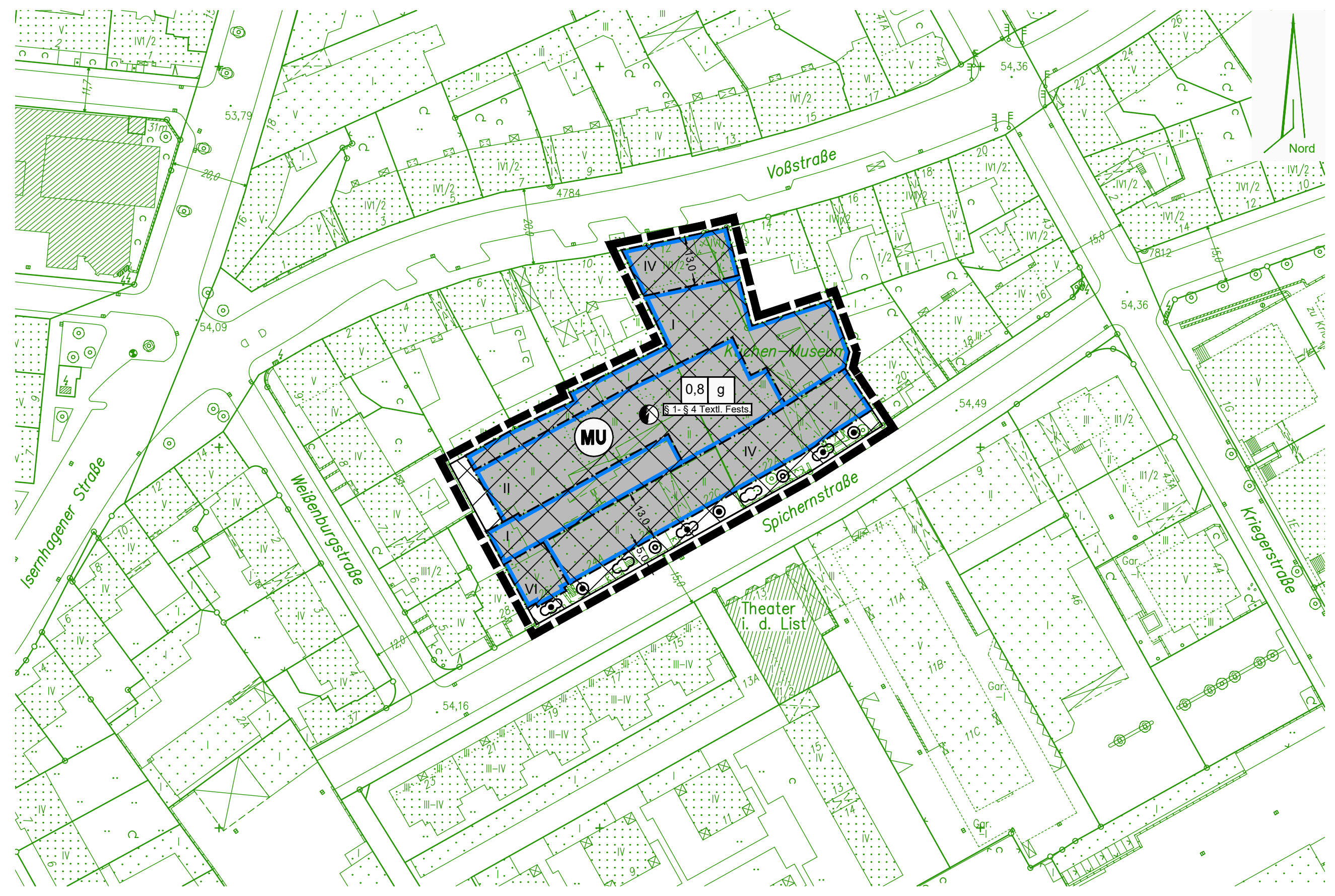
Hinweise

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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) in der zurzeit gültigen Fassung.

3. **Bodenschutz / Altlasten**
Das Plangebiet ist als Altlasten-Verdachtsfläche (AS) eingestuft. Aufgrund der vollflächigen Überbauung bzw. Versiegelung besteht bezüglich der Bodenverhältnisse derzeit kein weiterer Handlungsbedarf. Insbesondere bei baulichen Veränderungen in Verbindung mit Entsiegelungen sind der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover sowie die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.



Textliche Festsetzungen

§ 1

Das urbane Gebiet wird wie folgt gegliedert:
- im Erdgeschoss und 1. OG sind Wohnungen ausgeschlossen
- ab dem 2. OG sind Wohnungen nur in den Gebäuden an der Spichernstraße und an der Voßstraße zulässig.
(§ 1 Absatz 7 BauNVO)

§ 2

Die folgenden Nutzungsarten sind unzulässig:
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
(§ 1 Absatz 6 BauNVO)

§ 3

Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen sowie zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Nebenanlagen entsprechend §14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einfriedungen, Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken, Fahrradstellplätze, begrünte Abfallbehälterstandorte sowie notwendige Flächen für die Feuerwehr und/oder den Rettungsdienst.
(§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 4

Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht oder zu einem technisch unangemessenen Aufwand führen würde.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen



Urbanes Gebiet

IV

Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)

0,8

Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)

g

Geschlossene Bauweise



Baugrenze



Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche



Trafostation



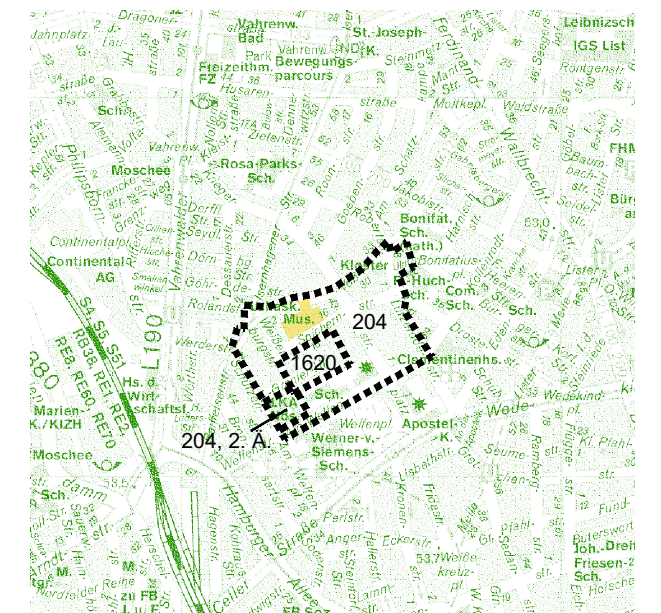
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen sowie zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Anmerkung: Im Fall einer Überlagerung mehrerer Planzeichen, 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. 204,

3. Änderung

- Spichernstraße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Stadtteil List

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Nord
Vervielfältigung : Geoinformation