# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 1447

### Teil A und Teil B

**(Satzung)**

**Präambel**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1447 , bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (jeweils Teil A und Teil B), als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und § 6 und § 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hannover, 15.12.1994

Oberstadtdirektor

Landeshauptstadt Hannover 51

Oberstadtdirektor

### Planunterlage

Die Planunterlage (in Grün gedruckt) entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.10.1989 (Teil A) und Stand vom 16.02.1994 (Teil B)).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Die Katasterzeichen sowie sind in der Anweisung für die Herstellung und Berichtigung der städtischen Katasterwerke von 1967 erläutert.

Hannover, 02.03.1994

Stadtvermessungsamt
Im Auftrage

Dr. Wagener
Leitender Vermessungsdirektor

### Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgruppe [illegible]
Hannover, [illegible]
Im Auftrage

Futterlieb
Beigeordneter

Stadtplanungsamt
Hannover,
Im Auftrage

Dellemann
Leitender Baudirektor

### Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hannover,

Stadtplanungsamt 61.7
Im Auftrage

( Siegel )

siehe B.-Plan Nr. 1447 II.(Entwurf)

### Auslegungsbeschluß

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... in den hannoverschen Tageszeitungen bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover,

Stadtplanungsamt 61.7
Im Auftrage

( Siegel )

siehe B.-Plan Nr. [illegible] II.(Entwurf)

### Satzungsbeschluß

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 15.12.1994 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt ( § 3 Abs. 2, § 10 BauGB ).

Hannover, 22.12.1994

Stadtplanungsamt 61.7
Im Auftrage

### Anzeige des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.1 und 3 BauGB am 29.12.1994 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB ~~nicht~~ ~~Maßgaben/mit Ausnahmen oder Bedingungen~~ genehmigt. Teile nicht geltend gemacht.

Hannover, 27.03.1995

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

### Behebung von Rechtsverstößen

Aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Hannover vom 27.03.95 - Az.: 204.5 - 21102.2 - 1447 - 01/ 7 64 wurde im § 4 des Wort „überbauten" durch „überzubauten" ersetzt. Ebenso wurde die Begründung des Bebauungsplanes im Abschnitt „2.2 Bauland" bezüglich der „allgemeinen Zulässigkeit" von Betrieben des Beherbergungsgewerbes in den östlichen Sondergebieten in „ausnahmsweise zulässig" geändert.

Mit der Änderung der Begründung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird seitens der Landeshauptstadt Hannover keine Verletzung von Rechtsvorschriften mehr geltend gemacht.

Hannover, 06.06.1995

Stadtplanungsamt 61.7
Im Auftrage

### Inkrafttreten

Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 10 am 26.04.1995 bekanntgemacht worden.

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. ( § 12 BauGB )

Hannover, 15.05.1995

Stadtplanungsamt 61.7
Im Auftrage

### Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. ( § 215 BauGB )

Hannover, 30.07.1996

Stadtplanungsamt 61.7
Im Auftrage

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. ( § 215 BauGB )

Hannover,

Stadtplanungsamt 61.7
Im Auftrage

Siegel

## Textliche Festsetzungen

### Teil A

§ 1

Die sonstigen Sondergebiete dienen vorwiegend der Errichtung von Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung, die hinsichtlich ihres Störungsgrades im Sinne von § 8 BauNVO nicht erheblich belästigend sind.

( 1 ) Zulässig sind:
1. Labor- und Forschungsgebäude,
2. Versuchswerkstätten,
3. Test- und Entwicklungseinrichtungen,
4. Nutzungen zur gewerblichen Verwertung der Forschungsergebnisse, sowie wissenschaftliche und forschende Tätigkeiten überwiegen,
5. Betriebe zur Herstellung von Produkten und Geräten, soweit ein räumlich-sachlicher Zusammenhang zu den Forschungsinstituten besteht,
6. Schulungs- und Gästezimmer,
7. Anlagen für Verwaltung und soziale Zwecke im Zusammenhang mit den Ziffern 1 bis 6.

( 2 ) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
2. In dem östlichen sonstigen Sondergebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

( § 11 BauNVO )

§ 2

Private oberirdische Einstellplätze sind durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils 5 Stellplätze ist mindestens ein Baum zu pflanzen. ( § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 und § 8a BNatSchG )

§ 3

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind die Hafendecken der Tiefgaragen mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen. ( § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 und § 8a BNatSchG )

§ 4

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen wie z.B. Einfriedungen nicht zulässig. (§12 Abs. 6, §14 Abs.1 und §23 Abs.5 BauNVO)

§ 5

Die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl ( GRZ ) darf durch die im §19 Abs.4 Nr.1 - 3 genannten Anlagen nur überschritten werden, wenn die Zuwegungen und Stellplätze wasserdurchlässig ausgebildet werden. ( § 19 Abs.4 BauNVO )

§ 6

Zum Schutz vor Verkehrsimmissionen sind bis zu einen Abstand von 30 m gemessen von den jeweiligen Straßenbegrenzungslinien die zu den Straßen hin orientierten Fensteröffnungen der Aufenthaltsräume mit Schallschutzfenstern auszustatten, die einen Mindestschalldämmwert von 32 dB(A) haben müssen. ( § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB )

§ 7

Im Erdgeschoß des Parkhauses ( P+R ) sind Tankstellen und Serviceeinrichtungen allgemein zulässig. ( § 9 Abs.1 Nr.8 BauGB )

### Teil B

§ 1

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft ist zu einem Ausweis zu entwickeln. ( § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB und § 8a BNatSchG )

§ 2

Die Festsetzungen des § 1 werden zu 75 % dem Bauland im Plangebiet Teil A als Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Die restlichen Festsetzungen des Teil B kompensieren die Eingriffe durch Erschließungsmaßnahmen. ( § 8 Abs.1 BNatSchG )

## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen

- SO — Sonstiges Sondergebiet mit näherer Bezeichnung durch Schrift
- VI — Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstmaß)
- 0,6 — Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)
- 2,0 — Geschoßflächenzahl GFZ (als Höchstmaß)
- ATGa + 0,4 — Ausnahme für die Geschoßflächenermäßigung beim Bau einer Tiefgarage
- OK 26m ü. BAH — Höchstgrenze (Oberkante) der baulichen Anlagen
- Baugrenze
- Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Beabsichtigte Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
- Böschung
- Trafostation
- Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Parkhaus (P+R) — Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### Nachrichtliche Angaben

- Fläche für Bahnanlagen
- Oberirdische Gleisführung der Stadtbahn
- Grenze des Bauschutzbereiches nach dem Luftverkehrsgesetz
- Gewässer
- Ü — Der gesamte Planbereich liegt im Überschwemmungsgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet

### Kennzeichnungen

- Fläche, deren Boden erheblich mit Schwermetallen belastet und die vor Inanspruchnahme zu entsorgen ist
- Fläche, deren Boden erheblich mit Schwermetallen belastet und die vor Inanspruchnahme eingehend zu untersuchen und ggf. zu entsorgen ist

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

### Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( Baunutzungsverordnung - BauNVO ) vom 23. Januar 1990 ( BGBl I S. 132 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 ( BGBl. I S. 478 )
- die Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile ( Baumschutzsatzung ) vom 22. Januar 1987.

Bauschutzbereich
gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1 b Luftverkehrsgesetz

08. MAI 1996

### Umgebung der Bebauungsplangebiete und anschließende Bebauungspläne

Ausschnitte aus der Stadtkarte Hannover 1:20000

### Bebauungsplan Nr. 1447

**Teil A** Maßstab 1:1000

**Teil B** Maßstab 1:2000

**Stadtteile**

**Marienwerder und Stöcken**

Ausarbeitung: Stadtplanungsamt - Verfahrensabteilung
Druck: Stadtvermessungsamt

### Satzungsbeschluß

Behebung von Rechtsverstößen

Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften

Anzeige des Bebauungsplanes

Inkrafttreten

Mängel der Abwägung