



Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 852,

2. Änderung

- Schulstandort Am Ahlemer Holz -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 852, 2. Änderung, 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 (NKomVG) -Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576)-, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Planunterlage

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 Planunterlage entspricht 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 _____).

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 Süd

Fachbereichsleitung

Hannover,

Hannover,

Im Auftrag

Im Auftrag

Sachgebietsleitung

Leitender Baudirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte im Service-Portal der Landeshauptstadt Hannover und in den hannoverschen Tageszeitungen am _____.

Hannover,

Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss 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.

Die Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte im Service-Portal der Landeshauptstadt Hannover und in den hannoverschen Tageszeitungen am _____.

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

Hannover,

Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 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,

Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist bekannt gemacht worden im: Elektronisches „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,

Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 61.ZS
Im 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 das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges **nicht** geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,

Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 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), in der zurzeit gültigen Fassung.
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).
3. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** gemacht werden, müssen diese der Stadtdenkmalpflege Hannover oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen (§ 14 NdschG).

Textliche Festsetzungen

§ 1 Fläche für Gemeinbedarf „Schule und Sport“

Die Fläche für Gemeinbedarf „Schule und Sport“ dient der Unterbringung von Anlagen für schulische Zwecke. Das Schulgebäude mit den Sporthallen und Stellplätzen einschließlich Zufahrten können auch für sonstige kulturelle, soziale und sportliche Zwecke genutzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

§ 2 Stellplätze

1. Offene Kfz- und Fahrradstellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Für je 5 Kfz-Stellplätze ist mindestens ein standortheimischer Baum anzupflanzen und zu erhalten.

2. Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erlaubt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

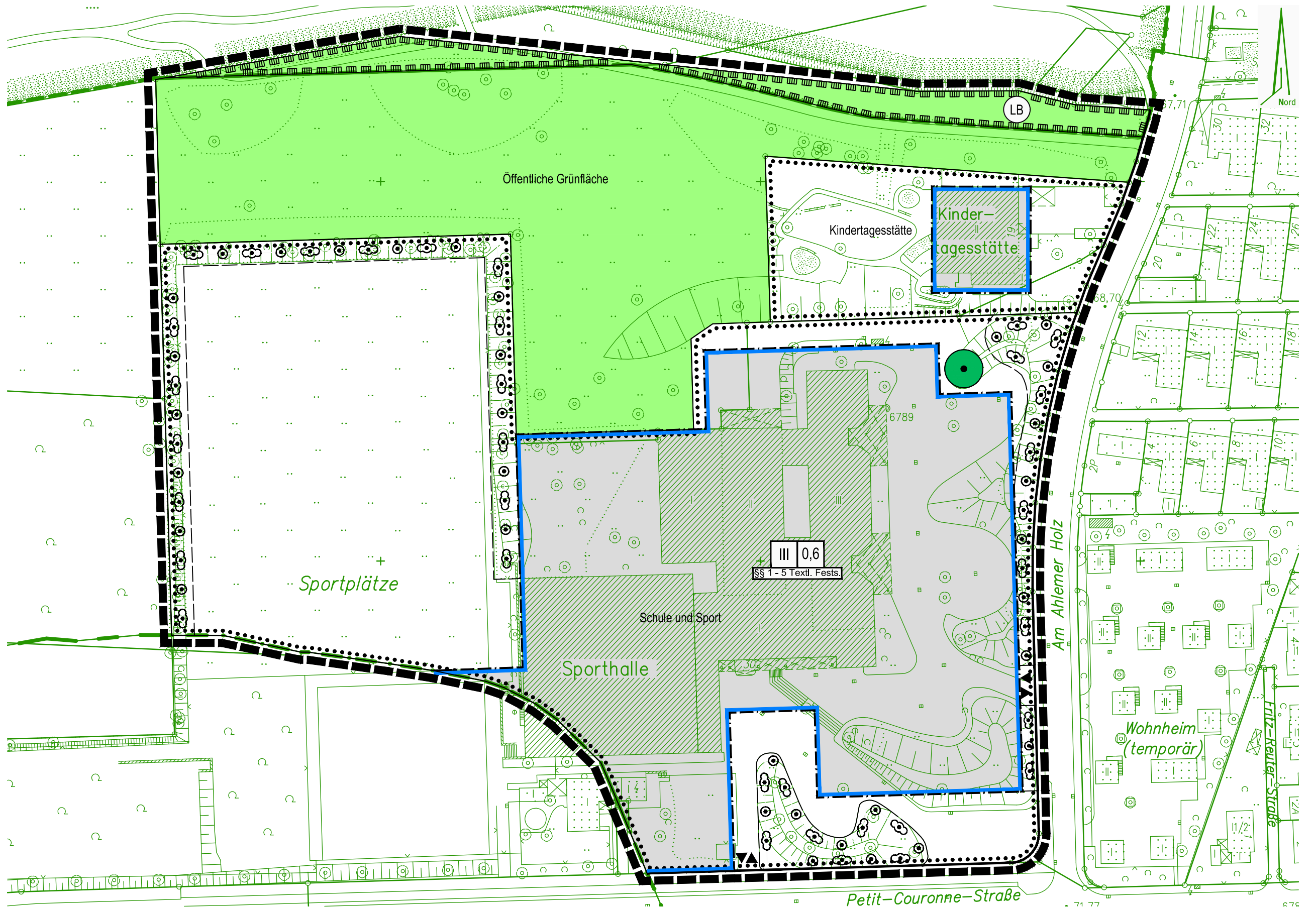
§ 3 Begrünung von Dachflächen

Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (Dachflächen für Belichtungszwecke und zur Installation notwendiger technischer Anlagen), bzw. wenn diese zu einem technischen oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt. In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20° Dachneigung mindestens 50 % der Dachfläche dauerhaft zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 4 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

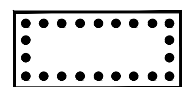
Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind Einfriedungen und Abfallbehälterstandorte sowie Zuwegungen, Trafostationen und notwendige Flächen für die Feuerwehr und /oder den Rettungsdienst.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)



Planzeichenerklärung

Festsetzungen



Fläche für den Gemeinbedarf mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift

III

Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)

0,6

Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)



Baugrenze



Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrt bzw. Ausfahrt



Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift



Zu erhaltender Baum



Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Nachrichtliche Angaben



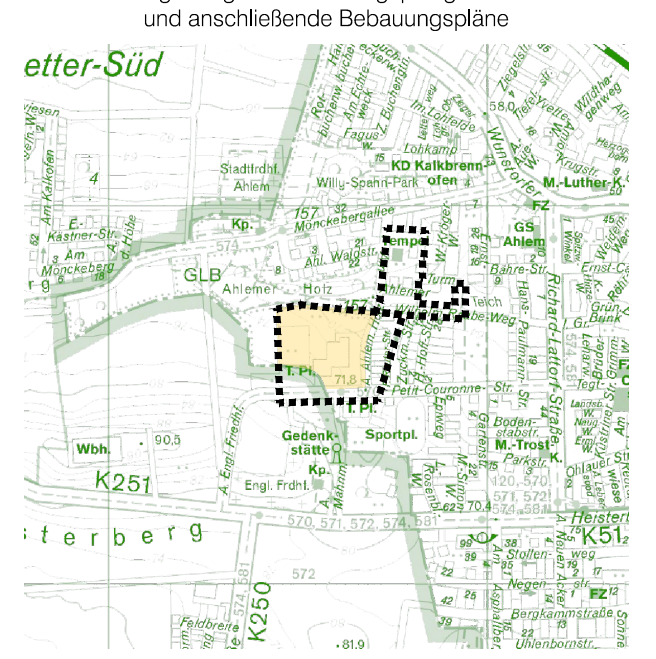
Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift oder Symbol
Hierfür gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Wassergesetzes



Geschützter Landschaftsbestandteil
Hierfür gelten die naturschutzrechtlichen Vorschriften

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. 852, 2. Änd.

- Schulstandort Am Ahlemer Holz -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Stadtteil Ahlem

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Süd

Vervielfältigung : Geoinformation

Entwurf zur Auslegung 17.11.2025