



Landeshauptstadt Hannover Bebauungsplan Nr. 1922 - Ehemaliger Sportplatz Mensingstraße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -
mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1922, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften, 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), § 84 Abs. 3, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46) 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 17.01.2024).

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 Süd Hannover, Fachbereichsleitung Hannover, Im Auftrag

Sachbeisitzleitung

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 ausgelegt.

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 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 Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsteile** (Baumschutzsatzung) vom 28. Januar 2016. (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover 2016 / Nr. 7 vom 18. Februar 2016).
- Nach Mitteilung des **Kampfmittelbeseitigungsdienstes** ist im Plangebiet mit Bombenblindgängern und Bombentrümmern zu rechnen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** gemacht werden, müssen diese der Stadt Denkmalpflege 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).
- Eine **denkmalrechtliche Genehmigung** ist gem. § 10 NDSchG erforderlich, wenn in der Umgebung von Baudenkmalen Anlagen errichtet, geändert oder beseitigt werden, die das Erscheinungsbild der Baudenkmale bzw. der denkmalrechtlichen Prüffälle beeinflussen.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten im Sinne von § 6 BauNVO zulässig sind.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 genannten Nutzungen (Tankstellen) sowie die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 genannten Ausnahmen (Vergnügungststätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO)

§ 2 Sondergebiet

Das Sondergebiet „Wohnen für Studierende“ dient dem vorübergehenden Wohnen für Menschen, die ein Studium oder eine andere Form der Ausbildung absolvieren. Zulässig sind Apartments und Wohnungen für 1-Personen-Haushalte oder Wohngemeinschaften, Gemeinschaftsräume und erforderliche Technikräume. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

§ 3 Ausschluss von Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen, Stützmauern, Zufahrten, Zuwegungen, Fahrradabstellanlagen, Abfallbehälterstandplätze, offene Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten für Kleinkinder (z.B. Sandkiste) (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschrift

§ 4 Dachbegrünung

Im Plangebiet sind Flachdächer von Hauptgebäuden dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke, Dachterrassen oder zur Installation technischer Anlagen). In diesen Ausnahmefällen sind jedoch mindestens 75 % der Dachfläche dauerhaft zu begrünen. (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 5 Einfriedungen

- Im Plangebiet sind als Einfriedungen nur Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zulässig. Zäune, die eine Durchsicht gewähren (z.B. Stabgitterzäune), sind nur in Verbindung mit der zu verwendenden Hecke und ohne eingezogene Sichtschutzstreifen zulässig.
- Zum öffentlichen Raum (Straßenverkehrsfläche und öffentliche Grünfläche) sind darüber hinaus Ziegelmauern bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.
- In den anderen Bereichen dürfen die Einfriedungen eine Höhe von maximal 1,8 m nicht überschreiten.
- Müllsammelplätze sind vollständig und blickdicht einzuzäunen sowie dauerhaft zu beranken. (§ 84 Abs. 3 NBauO)



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

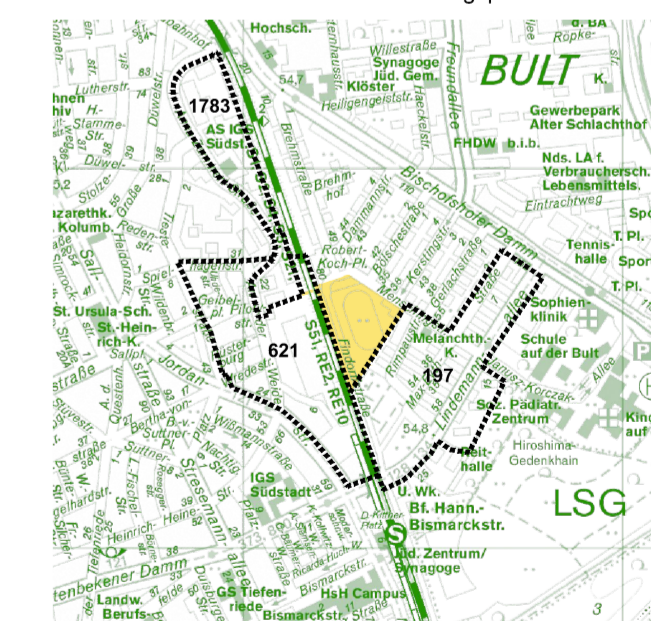
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Sonstiges Sondergebiet mit näherer Bezeichnung durch Schrift
- III** Zahl der Vollgeschosse **Z** (Höchstzahl)
- 0,5** Grundflächenzahl **GRZ** (als Höchstmaß)
- 1,5** Geschossflächenzahl **GFZ** (als Höchstmaß)
- 0** Offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußverkehr als Unterführung einer Bahnanlage
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
- Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Angaben

- Baudenkmal (Einzelanlage (§ 3 Abs. 2 NDSchG))
Hierfür gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes

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. 1922 - Ehemaliger Sportplatz Menschingstraße -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

mit örtlicher Bauvorschrift

Stadtteil Bult

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Süd

Vervielfältigung : Geoinformation

Entwurf: 13.02.2026