



# Landeshauptstadt Hannover Bebauungsplan Nr. 1926

## - Hildesheimer Straße 230 -

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

### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1926, 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 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 00.00.2026).

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,  
Im Auftrag

Fachbereichsleitung  
Hannover,  
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,

Stadtplanung 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,

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: 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 Abwägungsvorganges **nicht** geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,

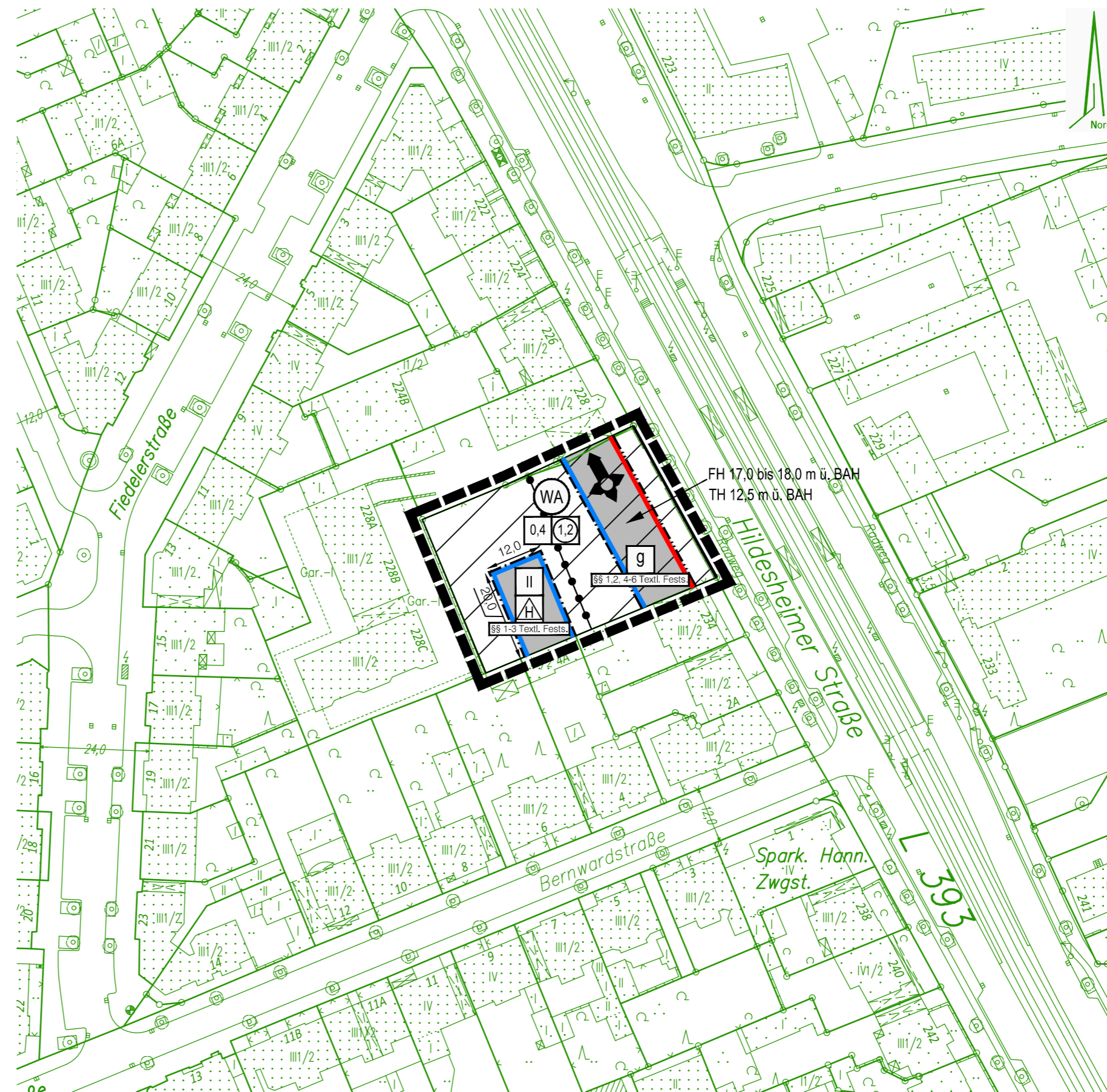
Stadtplanung 61.ZS  
Im Auftrag

(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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I 176).
- 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).
- 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).



### Textliche Festsetzungen

#### § 1 Ausschluss Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3, Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

#### § 2 Stellplätze

Oberirdische Stellplätze sind unzulässig. Ausnahmsweise dürfen Stellplätze, die nach § 49 NBauO nachzuweisen sind, auch oberirdisch errichtet werden.

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

#### § 3 Abweichende Bauweise

Hausgruppen müssen grenztändig auf der südlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

#### § 4 Zwerchhäuser

Ausnahmsweise darf die Baulinie pro Gebäude über eine Länge von 6 m für die Ausbildung von Zwerchhäusern um bis zu 1,5 m überschritten werden.

(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

#### Örtliche Bauvorschrift

#### § 5 Dächer

- Im Bereich der geschlossenen Bauweise dürfen nur Gebäude mit Satteldächern errichtet werden.
- Zwerchhäuser müssen mit einem Satteldach, das rechtwinklig zur Hauptanlage steht, errichtet werden.
- Als Dachaufbauten sind Gauben zulässig, sofern sie sich der Dachfläche deutlich unterordnen und die folgenden Kriterien erfüllen:
  - Breite von max. 2 m,
  - Abstand vom Dachfirst mindestens ein Drittel der Dachseitenlänge,
  - Abstand von der Traufe mindestens drei Reihen Dachplanken.

(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

#### § 6 Fassaden

Im Plangebiet sind die Außenfassaden, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, mit unglasiertem rotem Vollsteinklinker (Stärke ≥ 11,5 cm), Putz oder einer Kombination beider Materialien herzustellen.

(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

## Planzeichenerklärung

Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)

0,4

Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)

1,2

Geschossflächenzahl GFZ (als Höchstmaß)



Nur Hausgruppen

g

Geschlossene Bauweise

FH 17,0 bis 18,0 m ü. BAH

Mindest- und Höchstgrenze (Firsthöhe) der baulichen Anlagen über Bürgersteig-Anschlusshöhe

TH 12,5 m ü. BAH

Höchstmaß (Traufhöhe) der baulichen Anlagen über Bürgersteig-Anschlusshöhe



Stellung baulicher Anlagen bei einer Haupttrichtung



Baugrenze



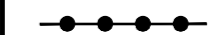
Baulinie



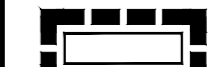
Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche



Straßenbegrenzungslinie



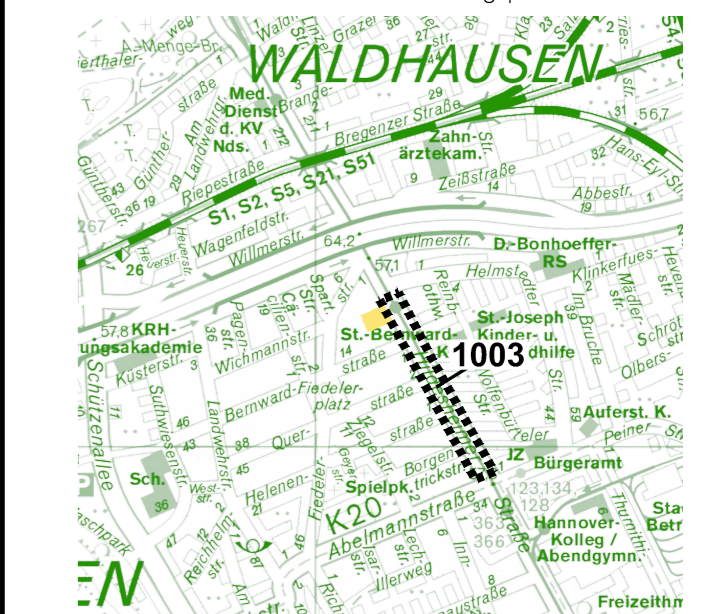
Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**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. 1926

### - Hildesheimer Straße 230 -

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

Stadtteil Döhren

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Süd

Vervielfältigung : Geoinformation