



Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 973, 1. Änd. - Mecklenheidestraße/ Köhnsenstraße -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 973, 1. Änd., bestehend aus dem Plan über die einbezogene Fläche und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind insbesondere § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 12 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. 2010, S. 576) -, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS Im Auftrag

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 24.03.2025).

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

Planentwurf

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

Planung Nord Hannover, Fachbereichsleitung Hannover,

Im Auftrag Im Auftrag

Sachbeurteilung 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

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

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

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

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

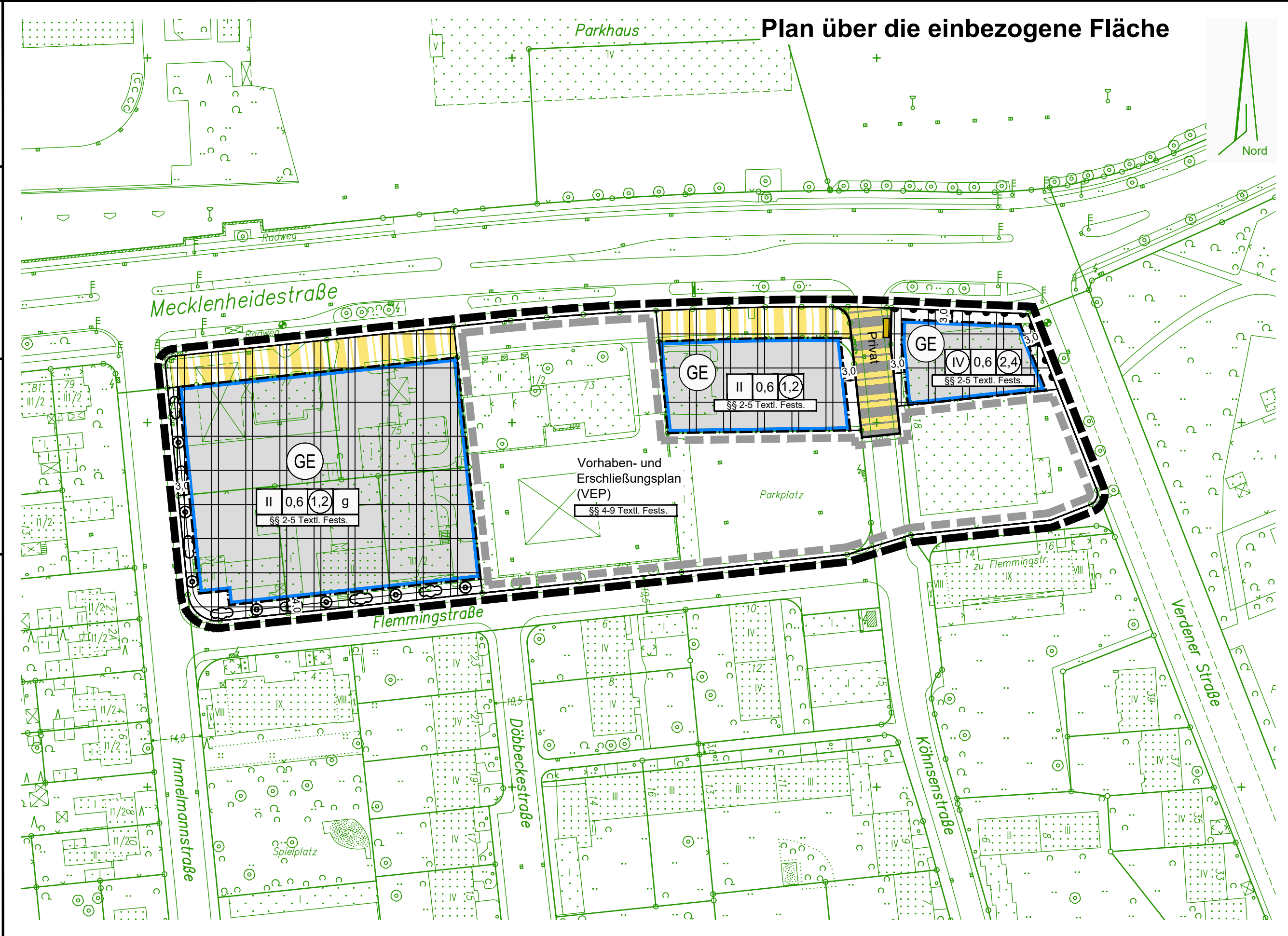
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS Im Auftrag

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung BauNVO), bekannt gemacht am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 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).
- Vorsorgender Bodenschutz:**
 - Es ist unzulässig Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z.B. Bauschutt, Ziegel/ Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden einzubringen oder einzuarbeiten, Eingetragene oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen.
 - Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung aufweisen. Bodenschadverdichtungen liegen im Boden bis 1,5 m u GOK vor bei einer Luftkapazität i von < 5 Vol-%, einer gesättigten Wasserleitfähigkeit von < 10 cm/Tag und bei einer Lagerungsdichte der Stufe 4 und 5. Der Eindringwiderstand soll 2 MPa bei 80 – 100 % Feldkapazität nicht überschreiten.
 - Die oberste Bodenschicht durchwurzelbarer Böden im Tiefenbereich von 0 – 0,3 m u. GOK ist mit humosem Oberboden (Mutterboden) mit einem Corg-Gehalt (gesamter organischer Kohlenstoff) von mindestens 1 Masse-% herzustellen.



Plan über die einbezogene Fläche

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

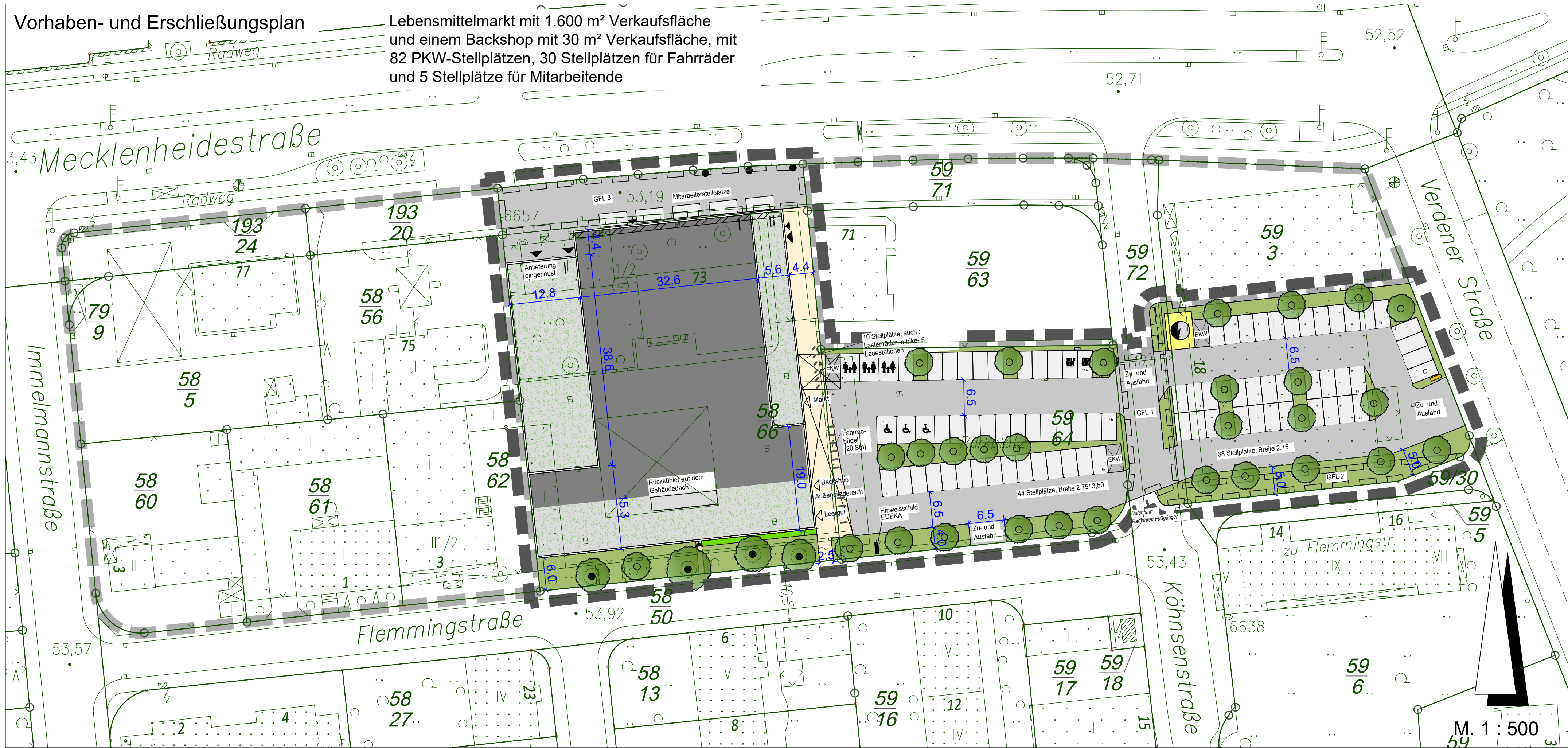
	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)
IV	Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend)
0,6	Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)
1,2	Geschossflächenzahl GFZ (als Höchstmaß)
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche (Privat), mit Geh-, Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
	Werbeflynn, Höhe max. 4,5m über Bürgersteig-anschlusshöhe, Breite max. 2,3m
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Räumliche Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)

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

Vorhaben- und Erschließungsplan

Lebensmittelmarkt mit 1.600 m² Verkaufsfläche und einem Backshop mit 30 m² Verkaufsfläche, mit 82 PKW-Stellplätzen, 30 Stellplätzen für Fahrräder und 5 Stellplätze für Mitarbeitende



Planunterlage

Kartengrundlage: Stadtkarte Hannover 1:1000

Die Planunterlage (Stadtkarte Hannover (SKH) 1:1.000 und Liegenschaftskarte) 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.

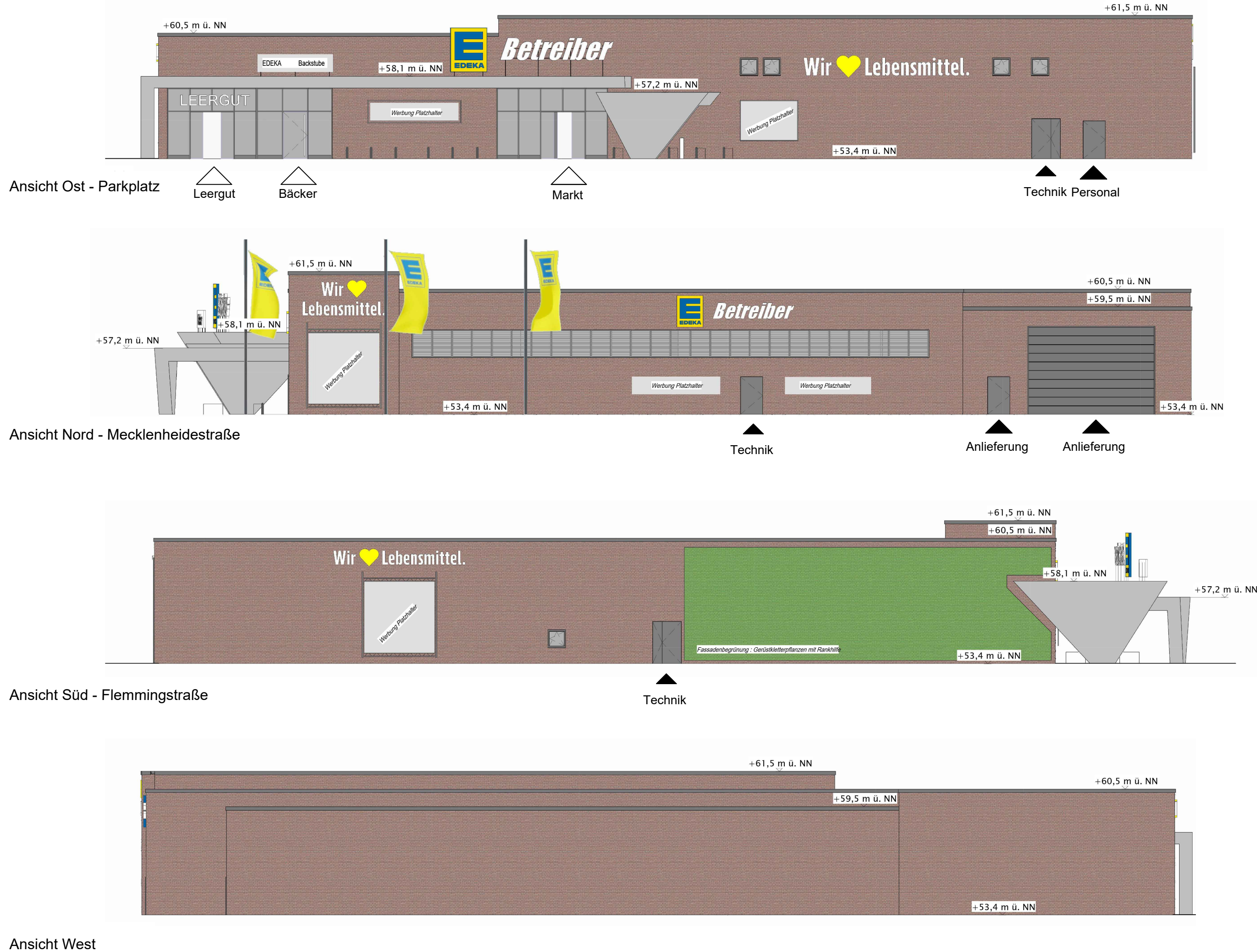
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke zulässig (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBL 2003 S. 5, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung).

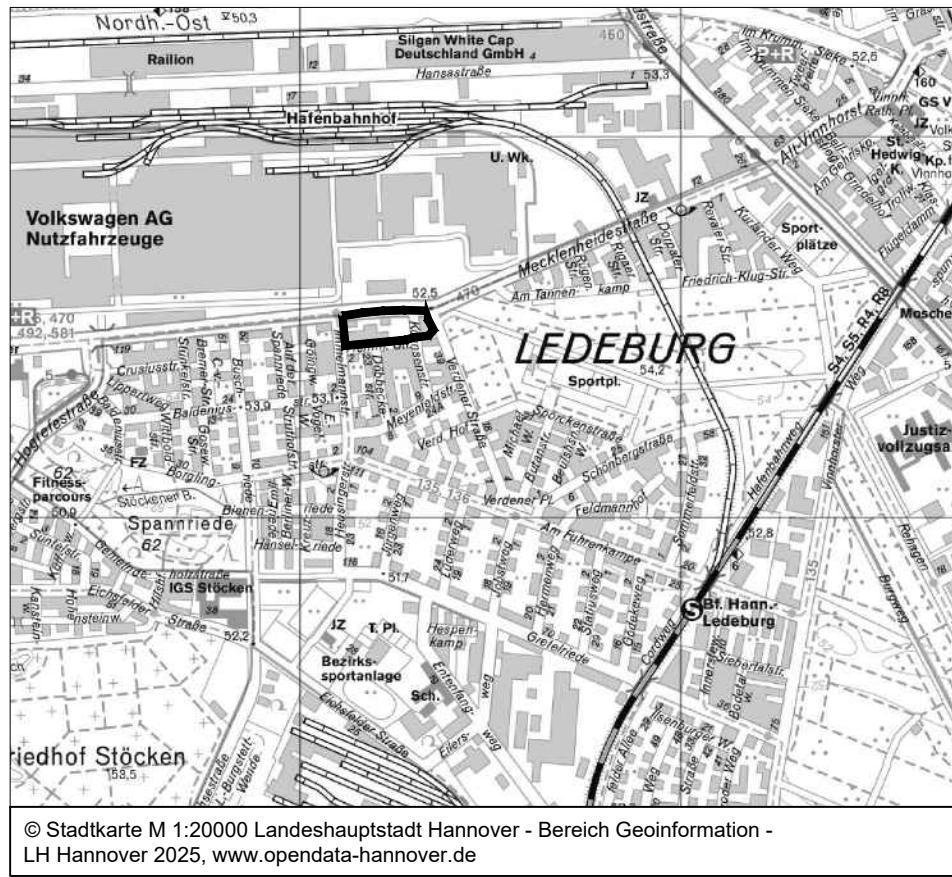
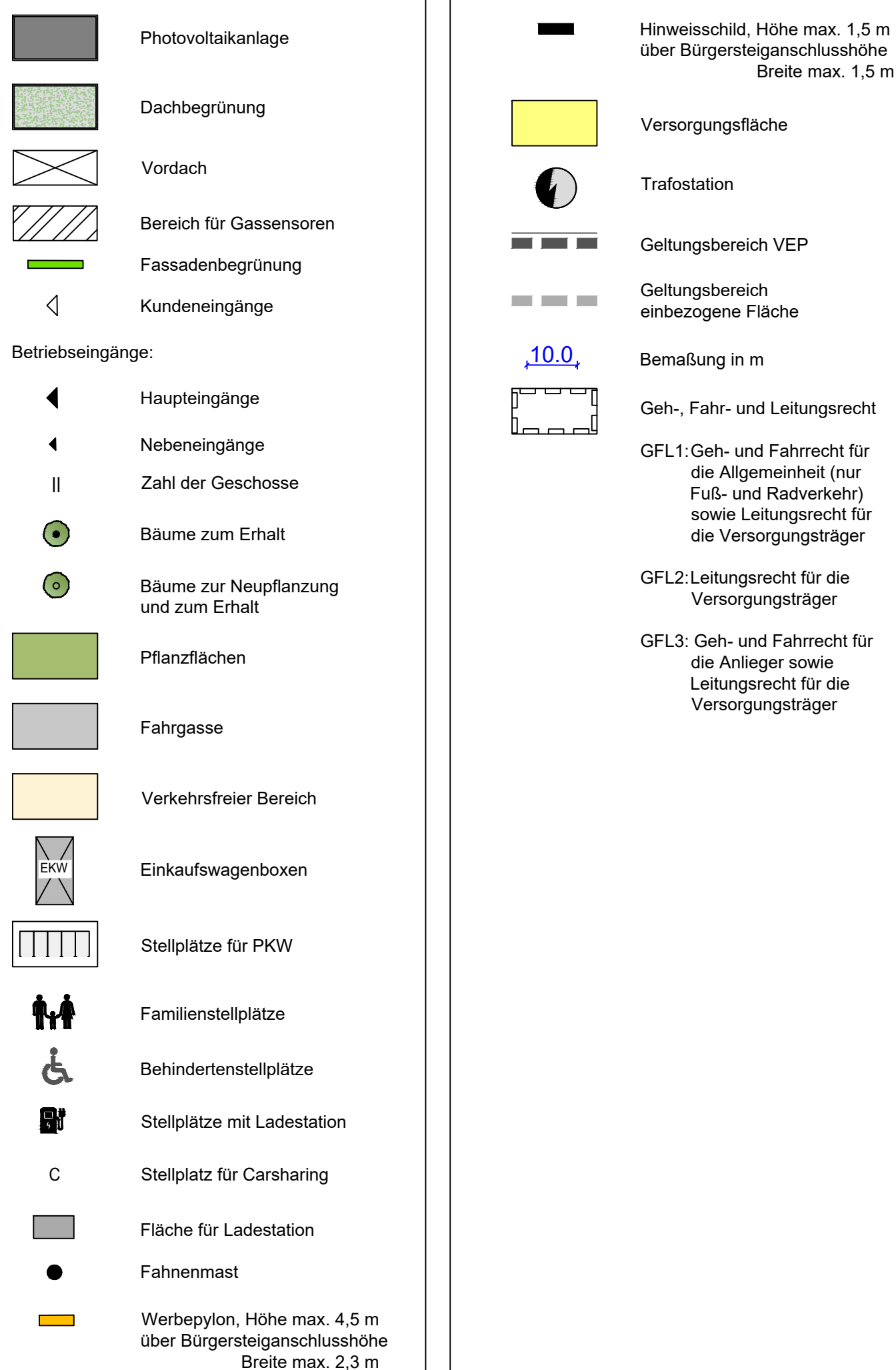
Die neu zubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hannover, den _____ (öffentl. best. Vermessungsingenieur)

Ansichten Marktgebäude Maßstab 1:200



Planzeichenerklärung



Landeshauptstadt Hannover
Stadtteil Ledeburg

Vorhaben und Erschließungsplan
zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 973 1. Änderung
-Mecklenheidestraße/Köhnsenstraße-

Datum 16.03.2026

Vorhabenträgerin:

EDEKA-MIHA
Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacher Allee 61
32427 Minden

Minden, den

(Vorhabenträgerin)

Planverfasser:

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24-26
33609 Bielefeld

Bielefeld, den

(Planverfasser)