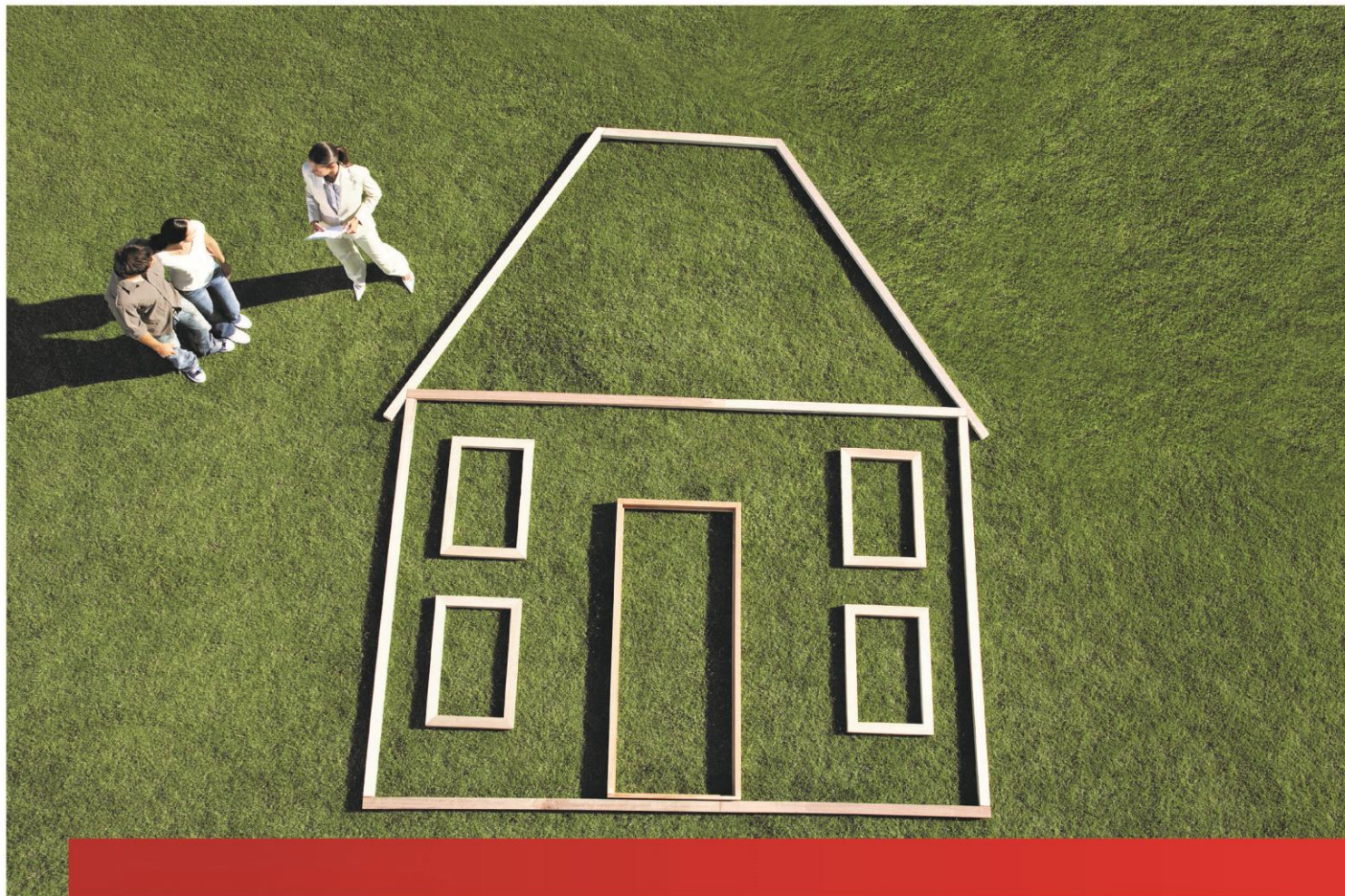




GRUNDSTÜCKE

zur Bebauung mit Einfamilienhäusern

Badenstedt

Baugebiet: Auf dem Empelder Rahe

OBJEKTDESCHEIBUNG

Verkauf der städtischen Grundstücke im Baugebiet „Auf dem Empelder Rahe“ Margot-Matthias-Straße

LAGE DER GRUNDSTÜCKE

Die Grundstücke liegen am Rande des hannoverschen Stadtteils Badenstedt, direkt an der Grenze zu Empelde. Sie sind Teil des neu entstehenden Baugebietes „Auf dem Empelder Rahe“. Neben den Einfamilienhäusern wird in dem Baugebiet Reihenhausbauung, sowie eine öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltebecken entstehen. Die Stadtrandlage bietet aufgrund des in unmittelbarer Nähe befindlichen Naherholungsgebietes Benther Berg und der sehr guten Infrastruktur, welche es ermöglicht innerhalb von 20 Minuten sowohl mit dem Auto, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, die Innenstadt zu erreichen, den perfekten Mix aus Natur und Stadtnähe. Dadurch ist die Möglichkeit gegeben sowohl in einer schönen Umgebung als auch zentral in der Nähe des Herzens von Hannovers Innenstadt zu leben. So kann beispielsweise die U-Bahn-Haltestelle Hermann-Ehlers-Allee in weniger als fünf Gehminuten erreicht werden.

ZIELGRUPPE

Die Ausschreibung richtet sich ausschließlich an Privatpersonen mit Bauabsicht.

GRUNDSTÜCKSGRÖÖE

Grundstücksbezeichnung	Größe
A	550,00 m ²
B	422,00 m ²
C	422,00 m ²
D	421,00 m ²

KAUFPREIS

Der Kaufpreis beträgt 310,00 €/m², dieser enthält die Erschließungsbeiträge in Höhe von 102,93 €/m².

Mit folgenden zusätzlichen Kosten ist zu rechnen:

- Anschlusskosten und Kosten für Wasser und Elektrizität.
- Nach der derzeit gültigen Abwasserbeseitigungsabgabensatzung der Stadtentwässerung ist bei dem ersten Anschluss eines Grundstückes an die öffentliche Kanalisation ein Abwasserbeitrag zu erheben. Im Abwasserbeitrag ist der Herstellungsaufwand für den ersten Anschluss an die Schmutz- und/oder Regenwasserkanalisation enthalten.
- Für einen zusätzlichen Anschluss an die zentrale Kanalisation ist ein Herstellungsaufwand nach einem Einheitssatz je Meter Grundstücksanschlusskanal zu zahlen.
- Der Abwasserbeitrag und die Kosten der Grundstücksanschlüsse für Entwässerung, Wasser, Strom werden von den dafür zuständigen Stellen gesondert erhoben. Gas ist in der Erschließungsstraße nicht verlegt. Wir

empfehlen, sich über die voraussichtliche Höhe der Kosten für die Grundstücksanschlüsse vor Abgabe der Bewerbung bei den in dieser Informationsschrift genannten Stellen zu informieren.

- Die **Anschlusskosten** für die **Netzan Anschlüsse Strom** und **Wasser** können sie in den Ergänzenden Bedingungen der enercity Netzgesellschaft einsehen. Diese finden Sie unter: <https://www.enercity-netz.de/anschiessen/hausanschluss>
- Für die Statik der zu errichtenden Einfamilienhäusern wird eine Baugrunduntersuchung **dringend** empfohlen. Die hydrogeologische Karte beschreibt die oberflächennahen Gesteine mit einer geringen Durchlässigkeit für Niederschlagswasser.
- Die Käuferseite trägt die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie die Grunderwerbsteuer.

Grundstücksbezeichnung	Kaufpreis ohne Erschließungsbeitrag und Kostenerstattungsbeitrag	Erschließungsbeitrag (§§ 127 ff. BauGB)	Kostenerstattungsbeiträge (§§ 135 a-c BauGB)	Ausgleichsbeiträge	Gesamt
A	113.206,02 €	56.613,27 €	288,74 €	391,97 €	170.500,00 €
B	86.859,90 €	43.437,82 €	221,54 €	300,74 €	130.820,00 €
C	86.859,90 €	43.437,82 €	221,54 €	300,74 €	130.820,00 €
D	86.654,07 €	43.334,88 €	221,02 €	300,03 €	130.510,00 €

Die Stadt erhebt Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c Baugesetzbuch. Hier wurde eine Grünfläche in Bauland umgewandelt, zum Ausgleich für das Öko-Konto der LHH wurde an anderer Stelle eine Ersatzfläche hergestellt.

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Verkehrsmittel

- Die sich unmittelbarer Nähe befindliche Stadtbahnhaltestelle der Linie 9 „Hannover Hermann-Ehlers-Allee“ ist fußläufig innerhalb von vier Minuten erreichbar.
- Ebenso ist die Haltestelle „Empelde“ der Buslinien 129, 510, 523, 532, 560 sowie 561 ca. 450m entfernt.
- Der Bahnhof in Empelde ist in etwa 1 km Entfernung und bietet die Möglichkeit mit den Linien S1 und S2 der S-Bahn Hannover zu fahren.

Einkaufsmöglichkeiten

- In fußläufiger Entfernung befindet sich ein Einkaufscenter sowie ein Drogeriemarkt, eine Apotheke, ein Bäcker und ein kleines Bekleidungsgeschäft.
- Des Weiteren befinden sich im Umkreis von etwa 1 km Entfernung ein Baumarkt, sowie verschiedene Einkaufsmärkte und der Badenstedter Markt.
Auch eine Metzgerei, ein Blumengeschäft, ein italienischer Feinkostladen und ein kleines Möbelfachgeschäft befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den Grundstücken. Eine Sparkasse ist ebenfalls in der Nähe.
- Zudem sind die diversen gastronomischen Angebote zu erwähnen, welche innerhalb von 10 Gehminuten erreicht werden können.

Schulen

- Das Baugebiet befindet sich im Schulbezirk der Grundschule Gebrüder-Körting-Schule, welche sich in ca. 2 km Entfernung befindet und mit dem Fahrrad innerhalb von 9 Minuten zu erreichen ist.
- Weiterführende Schulen haben einen stadtweiten Schulbezirk in der Landeshauptstadt Hannover. Sie sind in der Umgebung vorhanden und mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad zu erreichen.
- Mehrere Kindertagesstätten sind in der Nähe vorhanden.

Sonstige Angebote

- Ein Spielplatz für Kinder befindet sich in etwa 700 Meter Entfernung der angebotenen Grundstücke.
- Im Sommer kann das Empelder Freibad besucht werden, welches sich mit dem Fahrrad in lediglich 5 Minuten erreichen lässt.
- Auch für die sportliche Betätigung sind in der Umgebung genügend Angebote vorhanden. So lässt sich ein Fitnessstudio innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen und auch das Sport- und Freizeitzentrum Empelde, welches nur etwa 2 km entfernt liegt, lädt zum Tennis, Badminton oder Fußball spielen ein. Auch Sportvereine befinden sich in der Nähe, sodass der TV Badenstedt innerhalb von 8 Minuten mit dem Fahrrad erreicht werden kann, um dort bei Interesse diversen Sportarten nachzugehen.

PLANUNGSRECHTLICHE AUSWEISUNGEN UND VORGABEN

- Der Bebauungsplan Nr. 1799 mit seinen textlichen Festsetzungen ist zu beachten.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugsweise zu versickern. Erst wenn nachweislich eine Niederschlagswasserversickerung nicht möglich ist, darf eine Niederschlagswasserableitung in das öffentliche Niederschlagswassernetz erfolgen. Die Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind gemäß Bebauungsplan einzuhalten/umzusetzen.
- Die vier zu erwerbenden Grundstücke sind im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Das Maß der baulichen Nutzung auf den Grundstücken ist festgesetzt durch Baugrenzen sowie durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (d.h. bis zu 40 % der Grundstücksfläche darf bebaut werden). Darüber hinaus ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Trauf- und Firsthöhen der zu errichtenden Wohnhäuser müssen innerhalb eines festgesetzten Höhenspektrums liegen, eine bestimmte Geschosszahl ist jedoch nicht festgesetzt.
- Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer mit Dachziegeln in roten Farbtönen zulässig. Eingeschossige Gebäudeteile oder Nebengebäude (z.B. Garagen, Abstellräume) sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.
- Darüber hinaus wird aus städtebaulichen Gründen die Hauptrichtung der Satteldächer vorgegeben. Diese sind mit einem Firstverlauf in Nord-Süd-Richtung, also mit der Giebelseite zur Erschließungsstraße, auszurichten.
- Die Bauplanung ist in ihren Grundzügen mit dem Bereich Stadtplanung der Landeshauptstadt Hannover vor der Unterzeichnung eines Kaufvertrags abzustimmen und wird diesem als Anlage beigelegt.
- Die Landeshauptstadt Hannover weist darauf hin, dass sich auf dem Grundstück wertvoller durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover vom 19.02.2016 geschützter Gehölzbestand befindet. Es ist verboten, geschützte Bäume, Sträucher und Hecken zu beschädigen oder zu entfernen. Ausnahmen hiervon sind schriftlich im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün zu beantragen.
- Aufgrund der weiteren Erschließungsplanung für die öffentliche Verkehrsfläche sollen die vier Grundstücke zwei Doppelzufahrten von jeweils bis zu 6m Breite für die Grundstücke A/B und C/D erhalten. Dies ist bei den späteren Bauplanungen entsprechend zu berücksichtigen.

GEBÄUDE- UND ENERGIESTANDARD

- Bei der Errichtung des Gebäudes sind die entsprechenden gesetzlichen Regelungen u.a. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder ggf. der entsprechenden Fortschreibung zu beachten.
- Aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes und der notwendigen Verringerung von CO₂-Emissionen, empfiehlt die Landeshauptstadt Hannover, nach Möglichkeit über die gesetzlichen Vorgaben hinaus das Augenmerk auf erhöhte Standards zu lenken. Dies betrifft die Wärmeversorgung des Gebäudes, die Erzeugung regenerativer Energien (z.B. Photovoltaikanlage) als auch die Gebäudehüllfläche (d.h. Ausbildung und Dämmung von Wänden, Dach, Fenster, Fußboden).“. Durch den erhöhten Gebäudewärmeschutz kann Heizenergie verringert und zugleich der Wohnkomfort erhöht werden. Des Weiteren sollte auf fossile Energieträger für das Heizsystem verzichtet werden, bzw. die gesetzlichen Mindestregelungen sind hier zu beachten. Hinweis: Es liegt keine Gasleitung in der Erschließungsstraße. Der Einsatz von Photovoltaik auf dem Hausdach ist gemäß §32a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verpflichtend geregelt.

- Für diese erhöhten Gebäudestandards stehen teilweise einerseits vom Bund (über die KfW-Bank u.a.) aber auch städtische und regionale Fördermittel bereit.
- Die Klimaschutzleitstelle der Stadt Hannover berät Kaufinteressierte gerne im Vorfeld der Bewerbung zu diesen Themen. Vor dem Kaufvertragsabschluss ist eine Beratung verpflichtend durchzuführen. Kontaktdaten können dem Anhang entnommen werden.

AUSSCHREIBUNGS- UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

Die Ausschreibung der Grundstücke erfolgte am **08.08.2026** im Immobilien teil der Wochenendausgabe der hannoverschen Tageszeitungen (Hannoversche Allgemeine Zeitung und Neue Presse).

Bewerbungen sind unter der Angabe „*Empelder Rahe*“ schriftlich, möglichst unter Verwendung des beigefügten Vordrucks, an die unter Auskünfte genannte Anschrift zu richten. Bewerbungen über Internet (E-Mail) werden nicht angenommen. Eine Bewerbung ist nur auf ein Grundstück möglich.

Bewerben können sich Einzelpersonen und Lebensgemeinschaften. Mehrere Bewerbungen von Einzelpersonen, die eine Lebensgemeinschaft bilden bzw. einen gemeinsamen Haushalt führen oder begründen wollen sind **nicht zulässig** und werden als eine Bewerbung behandelt. In der Bewerbung sind alle Personen (Name, Geburtsdatum) aufzuführen, die einer Lebensgemeinschaft angehören bzw. voraussichtlich angehören werden. Bei mehreren Bewerber*innen für das Grundstück entscheidet ein Losverfahren.

Die Bewerbungsfrist endet am 21.09.2026 (Datum des Poststempels).

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus zu bebauen.

Die öffentliche Ausschreibung von Grundstücken ist eine für die Stadt unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Die Stadt behält sich die volle Entscheidungsfreiheit vor, ob, wann und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.

Kommt eine Einigung mit dem/der Bewerber*in zustande, wird die Stadt dieser/m einen Grundstückskaufvertrag übersenden. Das damit verbundene Verkaufsangebot steht unter dem Vorbehalt der kommunalrechtlichen Zustimmung. Wenn diese Zustimmung vorliegt, wird dieser Vertrag von einem Notariat, welches die Käuferseite vorschlägt, beurkundet werden.

Der Kaufpreis ist in voller Höhe **vor** der notariellen Vertragsbeurkundung zu zahlen. Sämtliche Kosten des Vertrages und die seiner Durchführung sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer/die Käuferin.

AUSKÜNFTE

Alle Für weitere Auskünfte, die das Vergabeverfahren und den Grunderwerb betreffen, steht der

Fachbereich Wirtschaft

23.13

Vahrenwalder Straße 7 | 30165 Hannover

Frau Jannike Voß
Telefon: 0511 168 - 44708

Herr Kai Schwiertzky
0511 168 - 48529

Fax: 0511 168 - 45307

E-Mail: 23.13@hannover-stadt.de
zur Verfügung.

ANSPRECHPARTNER*IN

ZU FRAGEN DER NUTZUNG UND DER BEBAUUNG:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
-Stadtplanung-
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover
Telefon: 0511 168 - 49178
Frau Topcu-Wagner
61.12@Hannover-Stadt.de

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
-Bauordnung-
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover
Allgemeine Bauberatung Sprechzeiten:
Montag bis Freitag 09:00-12:00 Uhr

ZUM GEBÄUDE- ENERGIESTANDARD UND WÄRMEVERSORGUNG:

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
-Klimaschutzleitstelle-
Arndtstraße 1 | 30167 Hannover
Telefon: 0511 168 - 43611
Frau Büchner
67.11@Hannover-Stadt.de

ZUM ABWASSERBEITRAG UND ZU GRUNDSTÜCKS-ANSCHLÜSSEN FÜR DIE ENTWÄSSERUNG:

Stadtentwässerung Hannover
-Beiträge und Anschlusskosten-
Sorststraße 16 | 30165 Hannover
Telefon: 0511 168 - 47396
68.Grundstuecksentwaesserung@Hannover-Stadt.de

Stadtentwässerung Hannover
-Grundstücksanschlüsse und
Grundstücksentwässerung-
Sorststraße 16 | 30169 Hannover
Telefon: 0511 168 - 47469
Herr Lambrecht
Marcel.Lambrecht@Hannover-Stadt.de

ZU GRUNDSTÜCKSANSCHLÜSSEN FÜR STROM, GAS, WASSER:

enercity Netzgesellschaft mbH
Auf der Papenburg 18 | 30459 Hannover
Telefon: 0800 2255005
netzanschluesse@enercity-netz.de

ZUM ERSCHLIEßUNGSBEITRAG UND ZU KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN

Fachbereich Tiefbau
-Straßenkosten-
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover
Telefon: 0511 168 - 40498
Frau Walter
66.03.StrKo@Hannover-Stadt.de

ZUR HYDROGEOLOGIE:

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
-Bereich Umweltschutz-
Osterstraße 46 | 30159 Hannover
Telefon: 0511 168 - 42740
Herr Hiller
67.12@Hannover-Stadt.de

ZUR WOHNRAUMFÖRDERUNG:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
-Stadterneuerung und Wohnen-
Wohnraumförderung
Sallstraße 16 | 30171 Hannover
Telefon: 0511 168 - 44687
Frau Hohm
61.42@Hannover-Stadt.de

AUSKÜNFTE ZU KINDERTAGESSTÄTTEN:

Fachbereich Jugend und Familie
-Sachgebiet Frühkindliche Förderung und Kindertagespflege-
Joachimstr. 8 | 30159 Hannover
Telefon: 0511 168 - 43535
51.73@Hannover-Stadt.de

AUSKÜNFTE ZU SCHULEN:

Fachbereich Bibliothek und Schule
-Schulorganisation-
Göttinger Straße 22 | 30449 Hannover
Telefon: 0511 168 - 43994
40.21Schulorganisation@hannover-stadt.de

BEWERBUNG IM BAUGEBIET EMPELDER RAHE

BITTE DRUCKBUCHSTABEN VERWENDEN

Hiermit bewerbe/n ich/wir mich/uns um das Grundstück:

☐ A ☐ B ☐ C ☐ D

Name, Vorname

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

PLZ, Ort

Telefonnummer / Fax

Telefonnummer / Fax

E-Mail

E-Mail

Ort/Datum

Unterschrift

Ort/Datum

Unterschrift

LAGEPLAN



BEBAUUNGSPLAN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsplan Nr. 1799

Textliche Festsetzungen

§ 1

Im Plangebiet darf die Oberkante Erdgeschoss-Fußboden maximal 0,3 m höher als die Anschlusshöhe der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche errichtet werden.
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

§ 2

Im Plangebiet sind zum Schutz vor Lärm besondere Vorkehrungen (z.B. Schallschutzwände, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, schalldämmende Außenwände) zu treffen, die geeignet sind, in den Aufenthalts- und Schlafräumen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 3

In den Gebieten, in denen auf § 3 verwiesen wird, sind die Außenwohnbereiche (Balkone und Terrassen) zu schützen, durch die Stellung von baulichen Anlagen und/oder durch massive Mauern und/oder durch andere Vorkehrungen, die geeignet sind, gesunde Aufenthaltsqualität in den Außenwohnbereichen zu gewährleisten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 4

Die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GST) sind auf 1 m Breite mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einzufrieden, je 100 m² sind mind. 20 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, sind auf diesen Flächen mit Ausnahme von je einer Zufahrt ausgeschlossen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 5

Im Plangebiet sind die Dachflächen von I-geschossigen Gebäuden (z.B. Garagen) und Gebäudeteilen (z.B. Abstellräume) mit einer Neigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke), bzw. wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt. In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20° Dachneigung mindestens 25 % der Dachflächen dauerhaft zu begrünen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 6

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser (z.B. durch ein Mulden-Rigolen-System) gedrosselt abzuleiten. Die abgeleitete Wassermenge von den Grundstücken darf maximal 3 l/s/ha betragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 7

Aus dem Bebauungsplan Nr. 1764 (Inkrafttreten am 01.11.2012 mit der Veröffentlichung im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover NR. 41) wird die textliche Festsetzung § 9(2) übernommen, in der die Regelungen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind - Umwandlung von bislang intensiv genutzten Ackerflächen in extensives Grünland. 1)

Aus dem Anteil, der im Bebauungsplanverfahren Nr. 1764 dem Okokonto der Landeshauptstadt Hannover zugeordnet wurde, wird die südlich an die Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan 1764, Teil E angrenzende Fläche von ca. 1.630 m² in diesem Verfahren den Flächen als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet, für die Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Im Einzelnen sind das alle Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Grünfläche. Die Ausgleichsmaßnahmen werden zu 29 % den öffentlichen Verkehrsflächen und zu 71 % den Wohnbauflächen zugeordnet.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

§ 8

In den Gebieten, in denen auf § 8 verwiesen wird, sind nur Satteldächer zulässig. Als Eindeckung sind nur Dachpfannen in roten Farbtönen, die vergleichsweise nicht heller sind als RAL 3013 (Tomatenrot) und nicht dunkler als RAL 8004 (Kupferbraun) des Farbregisters RAL 840 HR, zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Garagen und Abstellräume. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.

(§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 9

Ordnungswidrig handelt, wer der in § 8 festgesetzten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

1) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus der Anlage zu der Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach § 135c Baugesetzbuch in der Landeshauptstadt Hannover. (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1998 / Nr. 17 vom 05.08.1998)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)

0,4

Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)

O

Offene Bauweise

TH 7,4m - 7,6m ü.SAH

Mindest- und Höchstgrenze (Traufhöhe) der baulichen Anlagen über Straßenanschlusshöhe (SAH)

FH 8,7m - 9,2m ü.SAH

Mindest- und Höchstgrenze (Firsthöhe) der baulichen Anlagen über Straßenanschlusshöhe (SAH)

Baugrenze

Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Beabsichtigte Aufteilung der Straßenverkehrsfläche und der öffentlichen Grünfläche

Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Trafostation



Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift



Von der Bebauung freizuhaltende Fläche für ein geplantes Gewässer mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift

Für den Ausbau gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Wassergesetzes



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ga

Garagen

Gst

Gemeinschaftsstellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Angaben



Abgrenzung der Bauverbotszonen an der Bückeberger Allee (B65)

Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens

Anmerkung: Fallen mehrere Planzeichen zusammen, 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. 1799

- Auf dem Empelder Rahe -

- mit örtlicher Bauvorschrift -

Stadtteil Badenstedt

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Ausarbeitung : Planung Süd
Vervielfältigung : Geoinformation

AUSSCHNITT AUS DER STADTKARTE



INFORMATIONEN ZUR DATENVEREINBARUNG

Die nachfolgenden Informationen betreffen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), zur Bearbeitung Ihres Anliegens. Wenn die Landeshauptstadt Hannover personenbezogene Daten verarbeitet, bedeutet das, dass wir diese Daten z. B. erheben, speichern, verwenden, übermitteln oder löschen.

Im Folgenden informieren wir Sie darüber, warum wir Ihre personenbezogenen Daten erheben, bei wem wir sie erheben und was wir mit diesen Daten machen. Außerdem informieren wir Sie über Ihre Rechte in Datenschutzfragen und an welche Ansprechpartner*innen Sie sich diesbezüglich wenden können.

1. Kontaktdaten

Verantwortliche Stelle i.S. von Art. 13, 14 DSGVO

Landeshauptstadt Hannover
Der Oberbürgermeister
Platz der Menschenrechte 1
30159 Hannover
0511/168-42298
OB@hannover-stadt.de

Ihre Ansprechpartner*innen

Zuständige Stelle für die Datenverarbeitung

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Wirtschaft
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover
Tel.: 0511/168-44291
23.1@hannover-stadt.de

Behördlicher Datenschutzbeauftragter

Der Datenschutzbeauftragte
Breite Straße 10
30159 Hannover
0511/168-45355
18.DS@hannover-stadt.de

2. Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten bei uns

Zweck der Verarbeitung

Bearbeitung von Grundstücksankäufen und –verkäufen.
Bearbeitung von sonstigen Immobilienangelegenheiten (z. B. Baulasten, sonst. Belastungen, Pachten, Erbbaurechten, Gestattungen, Vorkaufsrechte).
Daneben werden im Bedarfsfall im Zahlungsverkehr und im Mahn –und Vollstreckungsverfahren weitere personenbezogene Daten verarbeitet. Unter dem Link hannover.de/fb20-dsgvo finden Sie dazu eine Zusammenstellung der wichtigsten Informationen im Hinblick auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und welche Datenschutzrechte bestehen. Sofern Sie Online-Inhalte nicht einsehen können, sind wir gerne bereit, Ihnen die vorgenannte Zusammenstellung zur DSGVO in schriftlicher Form zur Verfügung zu stellen. Sofern Sie dies wünschen, nehmen Sie bitte unter der Telefonnummer 0511/168 – 43172 Kontakt zum Fachbereich Finanzen auf.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Artikel 6 Buchstaben a, b und e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, kann es dazu kommen, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen bzw. zugelassenen oder durch Ihre Einwilligung legitimierten Datenerhebung ist die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten rechtmäßig.

3. Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten von uns bei Dritten

Darüber hinaus erheben wir Ihre personenbezogenen Daten bei Dritten, soweit diese gesetzlich zur Mitteilung an uns verpflichtet sind und wir die Daten zur Erfüllung unserer Aufgaben benötigen, sowie aus öffentlich zugänglichen Informationsquellen (z.B. öffentlichen Registern, Bekanntmachungen), insbesondere in den folgenden Kategorien:

Kategorien der personenbezogenen Daten, die verarbeitet werden

Persönliche Kontakt- und Identifikationsangaben, sowie Daten des Melderegisters.

Aus folgenden Quellen stammen die Daten	Öffentlich zugänglich?
Antragsunterlagen, Daten des Melderegisters, persönliche Nachweise	NEIN
Telefonbuch/Internet	JA
Grundbuch	NEIN
Liegenschaftskataster	NEIN
Wirtschaftsauskunft (bei Firmen)	NEIN

4. Speicherdauer Ihrer personenbezogenen Daten bei uns

Speicherdauer bzw. die Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer

Die Dauer der Speicherung ihrer personenbezogenen Daten richtet sich nach den gesetzlichen Aufbewahrungs- und Lösungsfristen. Die Daten werden von uns solange gespeichert, wie sie für die Erfüllung von gesetzlichen Aufgaben bzw. zur Bearbeitung Ihres Anliegens erforderlich sind. Nach Ablauf der Fristen werden die entsprechenden Daten routinemäßig gelöscht.

5. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten intern und von uns an Dritte

Empfänger oder Kategorien von Empfängern

Interner Datenaustausch und Datenaustausch mit anderen öffentlichen Stellen, sowie mit dem ausgewählten Notariat und ggf. mit persönlichen Finanzberater*innen und/oder Projektbetreuer*innen (z. B. für Baugemeinschaften), soweit diese mit der Angelegenheit befasst sind.

6. Betroffenenrechte nach Art. 15 ff. DSGVO

Recht auf Auskunft

Sie können Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen (Art. 15 DSGVO). In Ihrem Auskunftsantrag sollten Sie Ihr Anliegen präzisieren, um uns das Zusammenstellen der erforderlichen Daten zu erleichtern. Daher sollten in dem Antrag möglichst Angaben zum konkreten Verwaltungsverfahren gemacht werden.

Recht auf Berichtigung

Sollten die Sie betreffenden Angaben nicht (mehr) zutreffend sein, können Sie eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen (Art. 16 DSGVO).

Recht auf Löschung

Sie können unter den Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen. Ihr Anspruch auf Löschung hängt u. a. davon ab, ob die Sie betreffenden Daten von uns zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben noch benötigt werden (vgl. Ziffer 4.).

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

In den in Art. 18 DSGVO genannten Fällen (z. B. wenn Sie die Richtigkeit Ihrer gespeicherten Daten bestreiten) haben Sie das Recht, eine Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu verlangen. Eine Verarbeitung kann trotz Einschränkung dennoch erfolgen, soweit an der Verarbeitung ein wichtiges öffentliches Interesse besteht.

Recht auf Widerspruch

Sie haben ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, und sofern an der Verarbeitung kein überwiegendes öffentliches Interesse besteht oder eine Rechtsvorschrift uns zur Verarbeitung verpflichtet (Art. 21 DSGVO).

Widerrufsrecht bei Einwilligung

Beruhrt die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Ihrer Einwilligung, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Bitte beachten Sie, dass in diesem Fall die Nutzung unserer Angebote für Sie nicht mehr möglich sein könnte.

Recht auf Beschwerde

Wenn Sie der Auffassung sind, dass wir Ihrem Anliegen nicht oder nicht in vollem Umfang nachgekommen sind, können Sie bei der Landesbeauftragten für den Datenschutz Niedersachsen, Prinzenstraße 5, 30159 Hannover, Beschwerde einlegen.

Allgemeine Hinweise zu diesen Rechten

In einigen Fällen können oder dürfen wir Ihrem Anliegen nicht entsprechen. Sofern es gesetzlich zulässig ist, teilen wir Ihnen in diesem Fall immer den Grund für die Ablehnung mit.

Wir werden Ihnen aber grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Eingang Ihres Anliegens antworten. Sollten wir länger als einen Monat für eine abschließende Klärung brauchen, erhalten Sie eine Zwischennachricht.

Landeshauptstadt



Hannover

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
Fachbereich Wirtschaft

Immobilienverkehr 23.13
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

Telefon: 0511 168 - 46581
Fax: 0511 168 - 45307
E-Mail: 23.13@hannover-stadt.de

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Kai Schwiertzky
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

Telefon: 0511 168 - 48529
Fax: 0511 168 - 45307
E-Mail: Kai.Schwiertzky@hannover-stadt.de

Stand: 23.07.2026
