





VORABZUG

Masterplan Entwurf Freiraum mit Neubebauung Klagesmarkt M 1:500

Stand: 11.12.2012



urbane gestalt
 johannes böttger
 landschaftsarchitekten



Promenade

Am Klagesmarkt



Bebauung des Klagesmarkt





Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1752

mit örtlicher Bauvorschrift

- Klagesmarkt -

- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1752, 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 84 Abs. 3, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover, (Siegel)
Oberbürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Stadtkarte Hannover 1:1000
Herausgeber: Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen u. Stadtentwicklung, Geoinformation

Die Stadtkarte Hannover 1:1000 ist gesetzlich geschützt, sie basiert teilweise auf der Liegenschaftskarte der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Nutzung und Vervielfältigung der Stadtkarte wird durch das Preisverzeichnis der Landeshauptstadt Hannover für den Bereich Geoinformation geregelt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Stadtkarten sind nur mit Erlaubnis der Geoinformation Hannover zulässig.

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 28.09.2011).

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
Vermessungsdirektorin

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

Planung Nord Hannover, 07.02.2013
Im Auftrag Hannover, 07.02.2013
Im Auftrag
Zunft Baudirektor
Heesch Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung amdie Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am
Hannover, Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Auslegungsbeschluss
Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung amdem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amin den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vombisgemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Hannover, Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen amals Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Hannover, Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag
(Siegel)

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist bekannt gemacht worden im: "Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover", Nr. 36 am 02.10.2013.
Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Hannover, Stadtplanung 61.1B
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, Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag
(Siegel)

Hinweise
Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Bau-nutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 8. Juni 1995 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1995 / Nr. 16 vom 5. Juli 1995).

Textliche Festsetzungen

§ 1
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1. bis 5. BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 2
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ab dem ersten Obergeschoss ausschließlich Wohnnutzungen zulässig. (§ 1 Abs. 7 BauNVO)

§ 3
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur in Form von Garagengeschossen zulässig, deren Oberkante das Höchstmaß von OK 2,00 m über der Bürgersteiganschlußhöhe (55,0m ü.NN) nicht übersteigt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 4 und 6 BauNVO)

§ 4
Im Plangebiet dürfen die festgesetzten Grundflächenzahlen für die Errichtung von Garagengeschossen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

§ 5
Die zulässigen Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. (§ 21a Abs. 1 BauNVO)

§ 6
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind entlang des Radboulevards die Erdgeschosse mit einer Höhe von mindestens 5,00 m und höchstens 5,50 m ab Fußbodenoberkante auszuführen. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO)

§ 7
Zum Schutz vor Schallimmissionen sind im Plangebiet besondere bauliche Vorkehrungen (z.B. Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster, fensterunabhängige Belüftungen) zu treffen, die geeignet sind, in den Schlaf- und Aufenthaltsräumen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Dieses gilt für Verkehrsmmissionen sowie Immissionen genehmigter gewerblicher Nutzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

§ 8
Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden sowie die nicht überbauten Decken der Garagengeschosse dauerhaft zu begrünen. (§ 84 Abs. 3 NBauO)

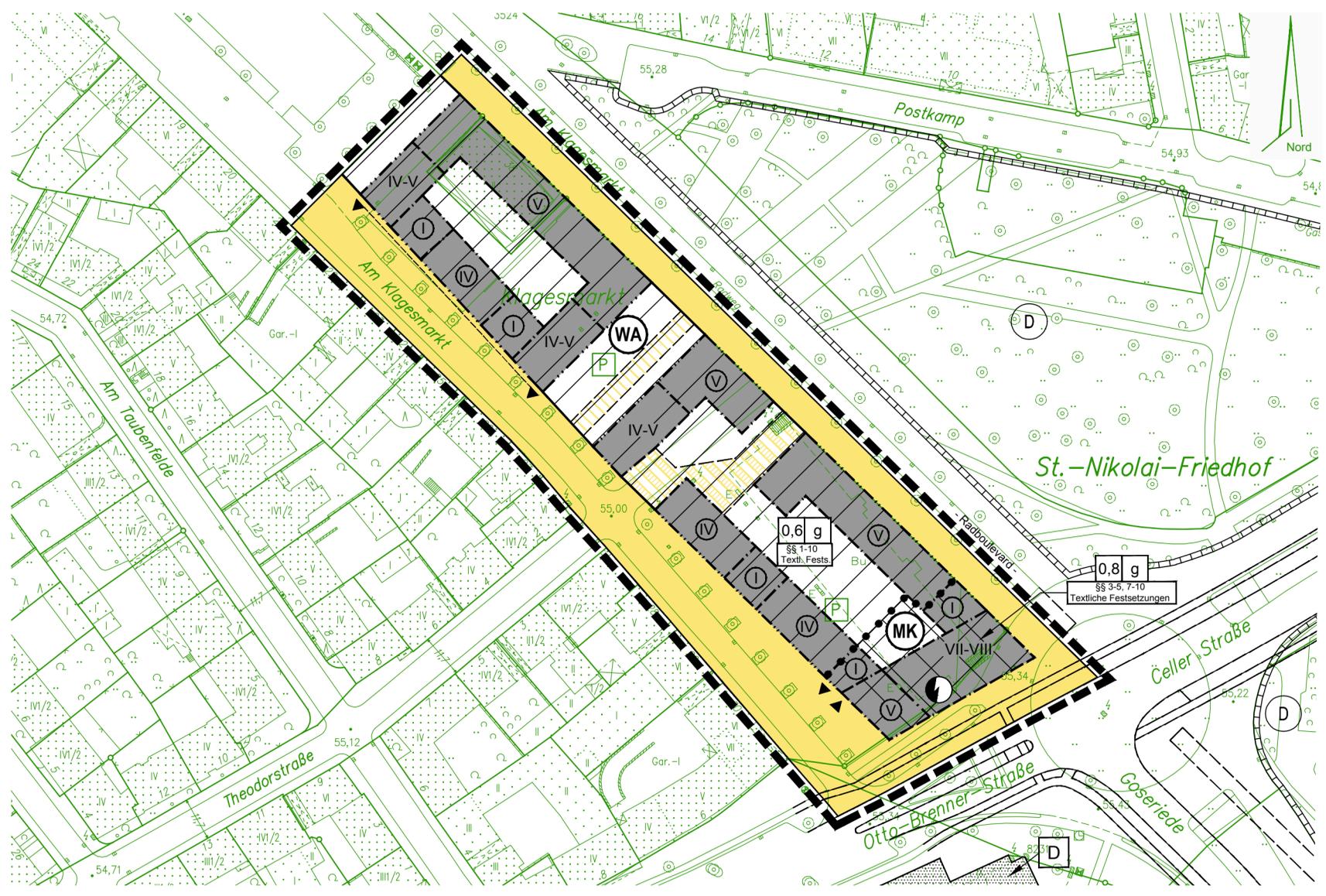
§ 9
Für die Baukörper im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Kerngebiet (MK) sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von weniger als 20° zulässig. (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 10
Im Plangebiet sind für die Außenfassaden unglasierte Vormauerziegel der Ziegelfarben Rot, Grau oder Braun vorgeschrieben.

Zulässig sind:

- rote bis rotbraune Farbtöne, die vergleichsweise nicht heller als RAL 3004 (Purpurrot) und nicht dunkler als RAL 3009 (Oxidrot) der Farbreihe Rot des Farbreisters RAL 840 HR,
- hellgraue bis dunkelgraue Farbtöne, die im Spektrum der Farbreihe zwischen den Farbtönen RAL 7035 (Lichtgrau) und RAL 7047 (Telegrau 4) der Farbreihe Grau des Farbreisters RAL 840 HR liegen, und
- rotbraune bis grau-braune Farbtöne, die im Spektrum der Farbreihe zwischen den Farbtönen RAL 8002 (Signalbraun) und RAL 8019 (Graubraun) der Farbreihe Braun des Farbreisters RAL 840 HR liegen.

Ausnahmen von diesen Regelungen sind zulässig für Fassaden der maximal V-geschossigen Gebäude, die nicht unmittelbar zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, sowie für untergeordnete Bauteile (z.B. Eingänge, Geländer, Vordächer, Erker). (§ 84 Abs. 3 NBauO)



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

	Allgemeines Wohngebiet		Einfahrt und Ausfahrt - Garagengeschosse
	Kerngebiet		Bereich für eine Ein- und Ausfahrt - Garagengeschosse
II - IV	Zahl der Vollgeschosse Z (Mindest- und Höchstzahl)		Trafostation
IV	Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend)		Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (durchgängig auf einer mind. 3,0m breiten Fläche)
0,6	Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)		Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde Hannover zu belastende Fläche
g	Geschlossene Bauweise		Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
	Baugrenze für die Erd- und Obergeschosse (gilt nicht für Garagengeschosse)		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Baulinie für die Erd- und Obergeschosse (gilt nicht für Garagengeschosse)	Nachrichtliche Angaben	
	Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche		Umgrenzung von Gebäudegruppen und Anlagen (Ensembles) (§ 3 Abs. 3 NDSchG), die dem Denkmalschutz unterliegen. Hierfür gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes
	Straßenverkehrsfläche		Baudenkmal (Einzelanlage) (§ 3 Abs. 2 NDSchG). Hierfür gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes
	Straßenbegrenzungslinie	Anmerkung: Fallen mehrere Planzeichen zusammen, ist entweder nur ein Planzeichen verwendet - soweit dieses die anderen eindeutig ersetzt - oder die Planzeichen sind kombiniert.	
	Beabsichtigte Aufteilung der Straßenverkehrsfläche. Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens		



Bebauungsplan Nr. 1752
mit örtlicher Bauvorschrift
- Klagesmarkt -
- Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13 a BauGB -
Stadtteil Mitte
Maßstab 1 : 1000
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Ausarbeitung : Planung Nord
Vervielfältigung : Geoinformation