



# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 1153

### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1153, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385).

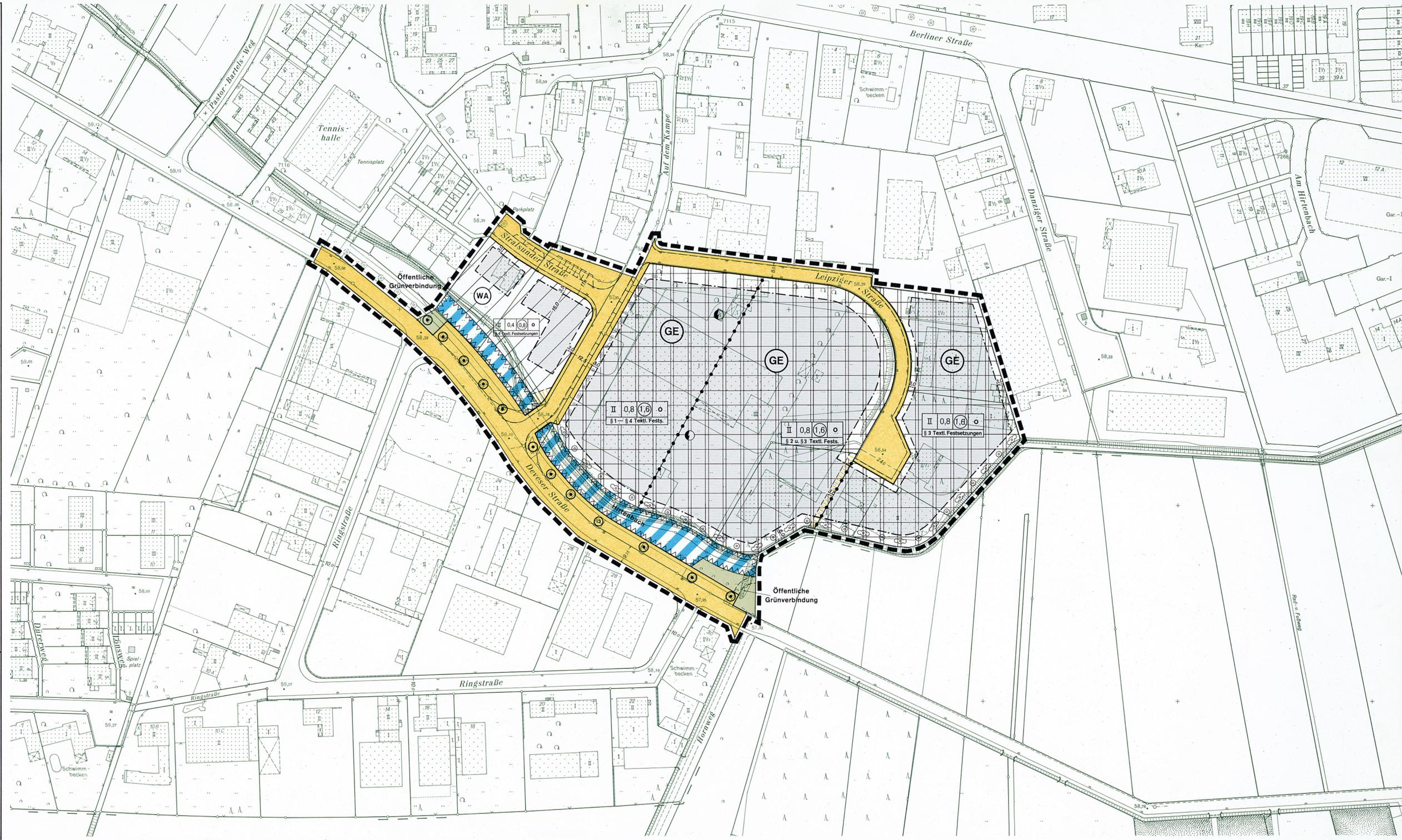
### Textliche Festsetzungen

- § 1**  
Im westlichen Teil des Gewerbegebietes sind Betriebe, die das Wohnen in den benachbarten Wohngebieten wesentlich stören würden, nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- § 2**  
Im westlichen und mittleren Teil des Gewerbegebietes sind Tankstellen und Fuhrunternehmen unzulässig. Außerdem sind Handelsbetriebe über 500 m<sup>2</sup> Geschöfäche ausgeschlossen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- § 3**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, für die das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben ist, sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Mülltonnenstandplätzen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig wären oder zugelassen werden können, ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- § 4**  
Im allgemeinen Wohngebiet und im westlichen Teil des Gewerbegebietes ist die Höhe der baulichen Anlagen auf 10 m über Bürgersteiganschlußhöhe begrenzt (§ 16 Abs. 3 BauNVO).
- § 5**  
Im Plangebiet treten außer Kraft:  
1. der Bebauungsplan Nr. 836 vom 20.6.1970 und  
2. der Bebauungsplan Nr. 842 vom 2.6.1972.

Hannover, den 7.6.1983  
  
Oberbürgermeister

**Planunterlage**  
Die Planunterlage (in Grün gedruckt) entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.2.1981).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
Die Kartenzeichen usw. sind in der Anweisung für die Herstellung und Berichtigung der städtischen Kartenwerke von 1967 erläutert.

Hannover, den 17.3.1982  
Im Auftrage  
  
Bohnsack  
Leitender Vermessungsamtsleiter



**Planentwurf**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsabteilung SW  
Hannover, den 24.8.1982  
Im Auftrage  
  
Fromm  
Bauleiter

**Satzungsbeschluß**  
Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 7.6.1983 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Hannover, den 7.6.1983  
Im Auftrage  
  
Bauherrin

**Inkrafttreten**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 80 am 14.9.83 bekanntgemacht worden.  
Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.  
Hannover, den 14.9.1983  
Im Auftrage  
  
Bauherrin

**Aufstellungs- und Auslegungsbescheid**  
Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 21.10.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 25.10.82 in den hannoverschen Tageszeitungen bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.11.82 bis 1.12.82 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.  
Hannover, den 2.12.82  
Im Auftrage  
  
Bauleiter

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Bezirksregierung Hannover Az.: 309.1 - 21102 - 1153-01/22/83 vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/ausgewiesen worden.  
Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Landeshauptstadt Hannover von gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.  
Hannover, den 23.02.1983  
Bezirksregierung Hannover  
Im Auftrage  
  
Bauherrin

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Hannover, den 15.08.1997  
Im Auftrage  
  
Bauleiter

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Allgemeines Wohngebiet (WA)	Gewerbegebiet (GE)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
III	Zahl der Vollgeschosse Z (Hochgrenze)
0,4	Grundflächenzahl GRZ Sie gibt an, welcher Anteil des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überbaut werden darf (§ 19 BauNVO).
1,0	Geschöfächenzahl GFZ Sie gibt an, wieviel m <sup>2</sup> Geschöfäche je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig sind (§ 20 BauNVO).
o	Offene Bauweise
<b>Anmerkung</b>	Die obigen Planzeichen werden in der Regel grafisch zusammengefaßt.
	Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
	Baugrenze

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981.	
VERKEHRSLÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Wenden die Verkehrsflächen von Baulinien oder Baugrenzen begrenzt, so ersetzen diese die Straßenbegrenzungslinie.
	Beabsichtigte - nicht bindende - Aufteilung der Straßenverkehrsfläche. Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens
GRÜNFLÄCHEN UND ÜBRIGE FLÄCHEN	
	Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Text
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche mit Angabe der Nutzung: Geplantes Gewässer Die rechtsverbindliche Festsetzung dieser Fläche erfolgt nach den wasserrechtlichen Vorschriften.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
	Trafostation
	Anzupflanzender Baum
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu erhaltender Baum
	Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde Hannover zu belastende Fläche
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
RECHTSGRUNDLAGEN	
Für diesen Bebauungsplan gilt - das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)	

Umgebung des Bebauungsplangebietes mit anschließenden Bebauungsplänen

Ausschnitt aus der Stadtkarte Hannover 1:20000

**Bebauungsplan Nr. 1153**  
Stadtteil Wettbergen  
Maßstab 1:1000

Ausarbeitung: Verfahrensabteilung  
Druck: Stadtvermessungsamt