



# Landeshauptstadt Hannover

## Bebauungsplan Nr. 545, 4. Änderung - Schulenburger Landstraße West -

### Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 545, 4. Änderung, bestehend aus 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 10 Abs. 1 (NKomVG) – Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010) -, in der jeweils zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

---

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 545 sowie seine 1., 2. und 3. Änderung werden wie folgt geändert bzw. ergänzt. Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben von den Änderungen unberührt, soweit nicht nachfolgend abweichende Regelungen getroffen sind.

#### § 1

##### Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Schulenburger Landstraße - ausgenommen der Grundstücke Schulenburger Landstraße Nr. 109 und Nr. 111 -, die Sorststraße, die Straße Rehagen sowie durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Grambartstraße 30 und 33, Mogelkenstraße 15 und Schulenburger Landstraße 125. (siehe Anlage). (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### § 2

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden auf die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) umgestellt. (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

#### § 3

Im Plangebiet sind nicht zulässig:

- Bordelle und bordellartige Betriebe sowie
- Vergnügungsstätten aller Art.

(§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

## Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planen und Stadtentwicklung.

Planung Nord	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Sachgebietsleitung	Fachbereichsleitung
Hannover,	Hannover,
Im Auftrag	Im Auftrag

Leitender Baudirektor

---

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am .....

Hannover,	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS
(Siegel)	Im Auftrag

---

## Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hannover,	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS
(Siegel)	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
(Siegel)	Im Auftrag

---

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist bekannt gemacht worden im: "Amtsblatt für 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
(Siegel)	Im Auftrag

---

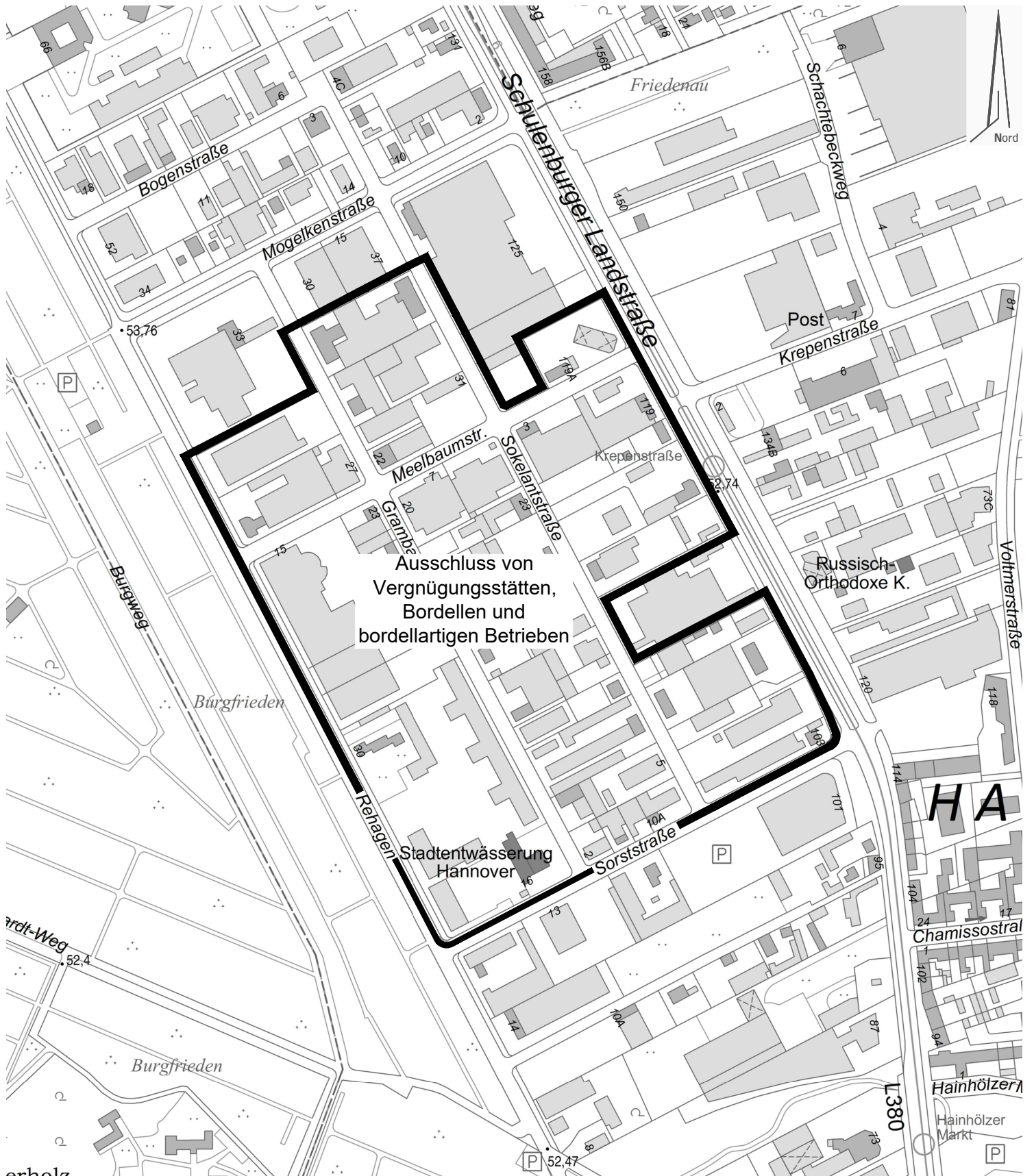
## Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

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
(Siegel)	Im Auftrag

## Hinweis

Für diesen Bebauungsplan gilt:  
-die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)



**Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 545, 4. Änd.  
-Schulenburger Landstraße West-**

- vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

**Fachbereich Planen und Stadtentwicklung**

Planung Nord

Maßstab 1:5000

07.11.2024