



Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1916 - Elisabeth-Granier-Hof -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1916, bestehend aus den textlichen Festsetzungen 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

§ 1

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Elisabeth-Granier-Hof 3, Elisabeth-Granier-Hof 5 und Weißenburgstraße 2A (Flurstück 54/7 der Flur 38, Gemarkung List).
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 2

Gegenstand der Satzung

Die vom Vorhabenträger vorgelegte Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Ansichten (Anlage) sind Bestandteil dieser Satzung.
(§ 12 Abs. 3 BauGB)

§ 3

Überschreitung der Gebäudehöhen

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans kann bei den als „Flachdach mit extensiver Begrünung“ festgesetzten Dachflächen ausnahmsweise die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen durch Anlagen der Haustechnik, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie andere technische Aufbauten um bis zu 1,5 m Höhe überschritten werden. Die technischen Aufbauten müssen dabei mindestens um das Maß ihrer Höhe von den Außenflächen zurückversetzt sein. Im Bereich der Dachflächen mit Schrägdach kann die festgesetzte Gebäudehöhe der baulichen Anlagen durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie in geringfügigem Maße überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

§ 4

Untergeordnete Gebäudeteile

Die in den Ansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans festgesetzten Balkone dürfen die festgesetzten Flächen der Gebäude bis zu einer Tiefe von 2,0 m überschreiten. Die festgesetzten Flächen der Gebäude dürfen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m überschritten werden. Fluchttreppenhäuser dürfen die festgesetzten Flächen der Gebäude bis zu einer Tiefe von 2,7 m überschreiten. Die Flächen der Gebäude dürfen durch weitere untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Eingangsüberdachungen) bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

§ 5

Überschreitung festgesetzte Grundfläche

Die zulässige Grundfläche, die sich durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Flächen der Gebäude ergibt, darf durch die Grundflächen von Tiefgaragen, Wegen, Plätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

§ 6

Bauweise

Der aus den Gebäuden 2, 3, 4, 5 und 6 bestehende Baukörper ist in geschlossener Bauweise zu errichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 7

Abweichende Abstandsmaße

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen wie folgt festgesetzt:

- Für den mit sechs Vollgeschossen festgesetzten Teil von Gebäude 3 wird zur Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche ein abweichendes Abstandsmaß von 0,34 H festgesetzt.
- Für die sich gegenüberliegenden Ecken von Gebäude 3 und Gebäude 7 wird ein abweichendes Abstandsmaß von 0,3 H festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

§ 8

Stellplätze

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Stellplätze nur in der festgesetzten Tiefgarage zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

§ 9

Dachbegrünung

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan als „Flachdach mit extensiver Begrünung“ festgesetzten Dachflächen sind mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm herzustellen und dauerhaft extensiv zu begrünen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können für die Installation technischer Anlagen sowie für Belichtungszwecke zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

§ 10

Fassadenbegrünung

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Bereiche für Fassadenbegrünung sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

§ 11 **Begrünung Tiefgarage**

Im Vorhaben ist das Dach des nicht überbauten Teils der Tiefgarage zu mindestens 33 % dauerhaft intensiv zu begrünen. Für diese Bereiche ist ein Substrataufbau von mindestens 30 cm herzustellen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

§ 12 **Baum- und Strauchpflanzungen**

Auf den nicht überbauten Flächen des Vorhabens sind mindestens 7 standortgerechte Laubgehölze (davon 2 mit einem Stammumfang von mind. 12 cm, 2 mit einem Stammumfang von mind. 14 cm und 3 mit einem Stammumfang von mind. 16 cm) sowie mindestens 30 Sträucher (mind. 125 cm) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich der auf dem Tiefgaragendach vorgesehenen Baumpflanzungen ist ein Substrataufbau von mindestens 60 cm herzustellen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Hinweise

- Für diesen Bebauungsplan gilt 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 / Nr. 7 vom 08. Februar 2016).
- Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB eine Fläche gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. In diesem Bereich erfolgt eine Altlastensanierung, so dass die beabsichtigte Nutzung als Außenfläche der Kindertagesstätte zulässig ist. Eine Fixierung der Maßnahmen der Altlastensanierung erfolgt im Durchführungsvertrag, der zwischen der Landeshauptstadt Hannover und der Vorhabenträgerin geschlossen wird.
- Im Plangebiet besteht der begründete Verdacht auf Kampfmittel. Bei den Baumaßnahmen sollten Maßnahmen zur Gefahrenforschung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt werden.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese der Stadtdenkmalpflege Hannover oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen (§ 14 NDschG).

Planentwurf Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1916 wurde unter Einbeziehung des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung bearbeitet.

Planung Nord
Sachgebietsleitung
Hannover,
Im Auftrag

Bernhardt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Fachbereichsleitung
Hannover,
Im Auftrag

Warnecke
Leitender Baudirektor

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Einleitungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Modifizierter Einleitungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den vergrößerten Geltungsbereich beschlossen.

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Auslegungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit 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 wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung über den vorhabenbezogenen 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

(Siegel)

Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ Nr. am

Mit diesem Tage ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen 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).

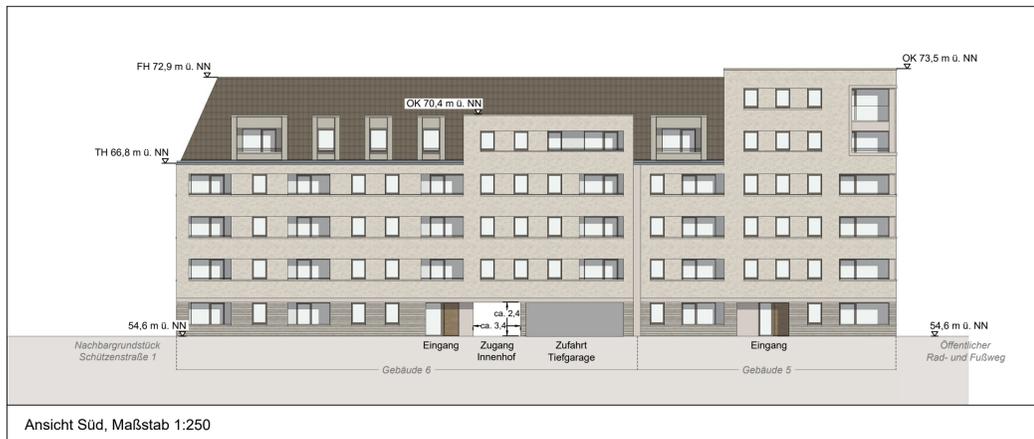
Hannover,

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.ZS
Im Auftrag

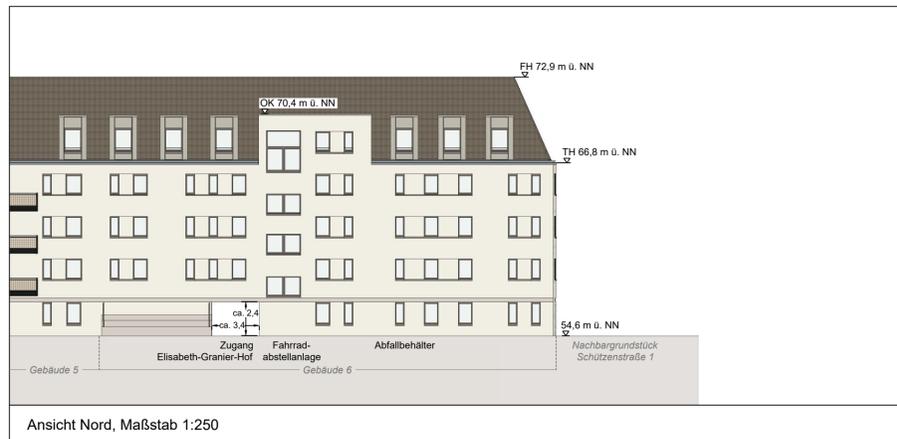
(Siegel)



Ansicht Ost, Maßstab 1:250



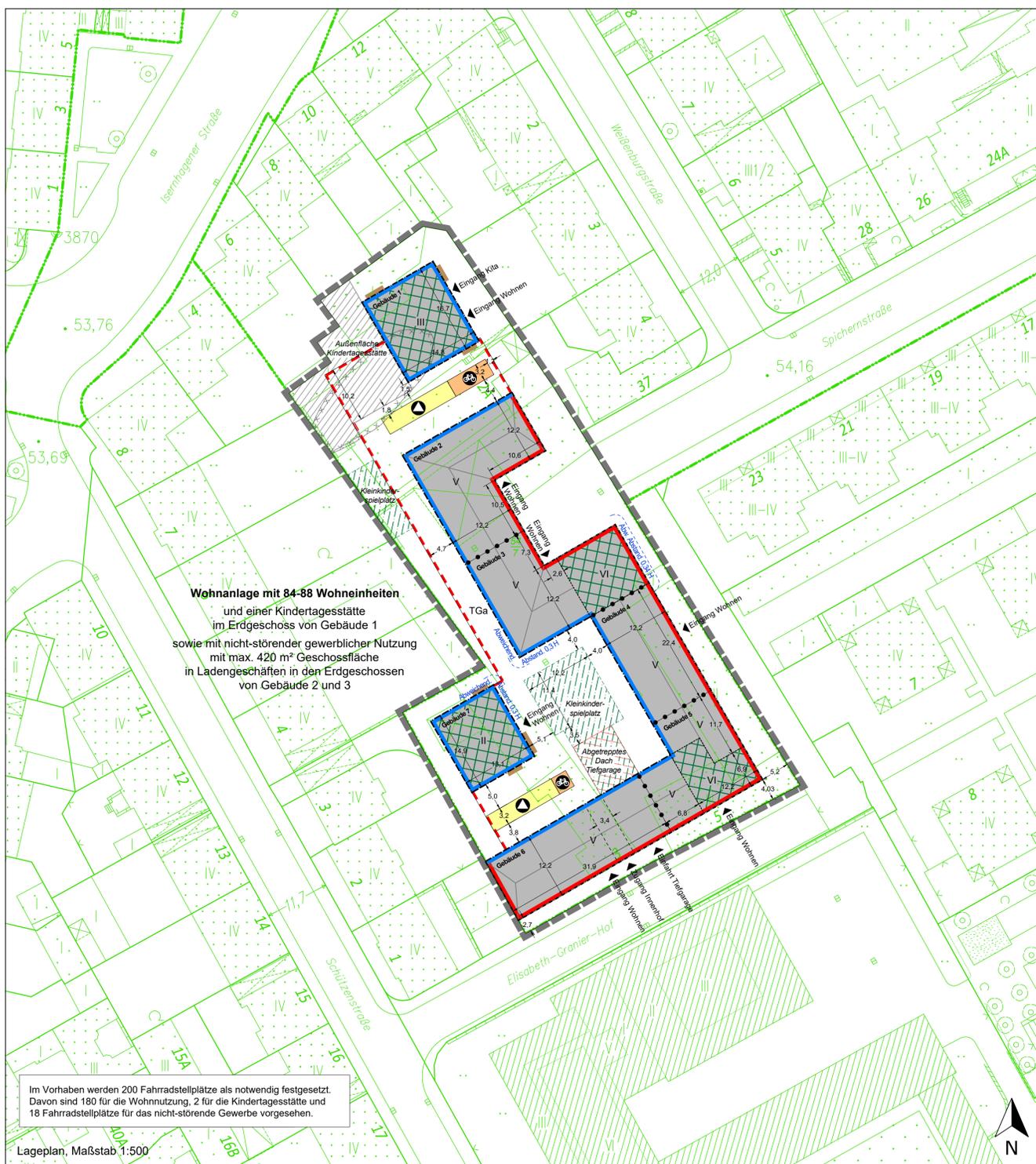
Ansicht Süd, Maßstab 1:250



Ansicht Nord, Maßstab 1:250



Ansicht West, Maßstab 1:250



Lageplan, Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

	Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans		Eingänge und Zufahrten
	Gebäude		Tiefgarage
	Baulinie		Bereich mit Fassadenbegrünung
	Baugrenze		Abgetrepptes Dach Tiefgarage
	Unterteilung Gebäude		Kleinkinderspielplatz
	Anzahl Vollgeschosse (z. B. 5 Vollgeschosse)		Außenfläche Kindertagesstätte
	Flachdach mit extensiver Begrünung		Standort überdachte Fahrradabstellanlage
	Satteldach		Standort Abfallbehälter
	Abweichendes Abstandsmaß gem. Textsatzung (z. B. 0,34 H)		Erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteter Boden (Kennzeichnung). Für Umsetzung der Planung erforderliche Sanierung wird vertraglich gesichert
	Durchwegung in Luftgeschoss		

Planunterlage

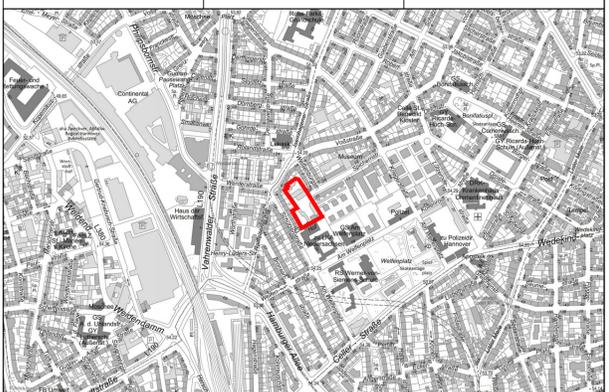
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5, jeweils in der zuletzt gültigen Fassung).
Die Planunterlage (erstellt auf Grundlage der Stadtkarte Hannover im Maßstab 1:500 und Geländemaß) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.02.2025).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hannover, Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Vorhabenträger
Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG
Hildesheimer Str. 89, 30169 Hannover
0511 / 98096-0,
info@heimkehr-hannover.de

Planung
agsta architekten
Dr. Schulte, Petersen & Partner mbB
Hänomaghof 6, 30449 Hannover
0511 / 53355-0, mail@agsta.com

Bebauungsplanung
Plan und Praxis GbR
Audre-Lorde-Straße 25, 10997 Berlin
030 / 6165348-10,
info@planundpraxis.de



Ausschnitt aus der Stadtkarte Hannover

Maßstab 1:10.000

Anlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1916
„Elisabeth-Granier-Hof“
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

13.02.2025