

- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)**
 - Im WA – Gebiet sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO):**
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Innerhalb des festgesetzten WA 1- Gebietes dürfen nur solche Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.** (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 - Mischgebiet (MI)**
 - Im MI-Gebiet sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:**
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätigkeiten i.S. von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
 - Im MI-Gebiet sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:**
 - Vergnügungstätigkeiten i.S. von § 6 Abs. 3 BauNVO
- Zulässige Grundfläche – WA-Gebiet / WA 1-Gebiet**

Im WA- und WA 1-Gebiet ist jede über die gemäß § 19 BauNVO ermittelte zulässige Grundfläche hinausgehende Fläche als unverdichtete versickerungsfähige, bewachsene und belebte Oberbodenzone gärtnerisch anzulegen.

(§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Tiefgaragenbous**

Im allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet wird die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Einstellplätze, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht. (§ 21 a (5) BauNVO)
- Stellplätze und Garagen**

Stellplätze und Garagen sind nur auf den hierfür gesondert festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 (6) BauNVO)
- Erhaltenswerter Baumbestand**

Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt, über das normale Maß gärtnerischer Pflege beschnitten oder durch Einschränkung ihrer Lebensbedingungen geschädigt werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde gemäß § 31 (1) BauGB zulassen, wenn

a) der Baum biologisch abgängig ist,
b) aus Verkehrssicherheitsgründen.

In diesen Fällen sind angemessene Ersatzpflanzungen vorzunehmen. (§ 9 (1) 25a BauGB).
- Begrünungsmaßnahmen/ Pflanzstreifen**

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in dem 3,00 m breiten Pflanzstreifen eine dreireihige Strauch – Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen der unter stehenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich des 2,00 m breiten Pflanzstreifens ist eine zweireihige Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand der Gehölze darf 1,50 m nicht überschreiten.

Im Rahmen der Freiflächengestaltung kann die Fläche des Pflanzstreifens im Übergang zur Tiefgarage ausnahmsweise als Böschung angelegt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für den Fall des Abganges eines Laubbaumes bzw. Gehölzes ist eine angemessene Ersatzpflanzliste im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern oder im direkten Anschluss hieran vorzunehmen. Die Ersatzpflanzung muss die vorhandene Gehölzreihe wieder ergänzen bzw. weiterentwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächenversiegelungen im Bereich festgesetzter Bäume**

Im Kronen- bzw. Wurzelbereich der festgesetzten Bäume – durch gesondertes Planzeichnen festgelegt- sind jegliche Flächenversiegelungen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen unzulässig. Hierzu sind auch Flächenschüttungen aus grobem Kies bzw. Schotter zu zählen. (§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
 - Fahrtrecht zugunsten der Anlieger, Gehrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - Gehrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - Fahrtrecht zugunsten der Anlieger, Gehrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Klimaschutz**
 - Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Im gesamten Plangebiet sind mit Neubauten bauliche oder sonstige technische Maßnahmen (z.B. Solar-, Wärmepumpen-, Biomasseanlagen) für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung i. V. m. mit quartersbezogenen Nahwärmnetzen vorzusehen, um den überwiegenden oder kompletten Energiebedarf des Gebäudes hierüber abzudecken.

Ausnahmsweise kann auch der Anschluss an ein Leitungsnetz erfolgen, das durch entsprechende zentrale Anlagen (z.B. Blockheizkraftwerke für die einzelnen Quartiere), welche erneuerbare Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung nutzen, gespeist wird.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
 - Nutzung von Solarenergie**

Bei der Errichtung von Neubauten sind für die Hauptnutzung die baulichen und technischen Maßnahmen für die Nutzung von Solarenergie vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
 - Ölheizungen**

Im gesamten Plangebiet ist bei Neubauten zur Verbesserung der Luftqualität die Verbrennung von Heizöl ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Eine Ausnahme bilden die Anlagen, die dem Treibhaus-Immissionshandelsgesetz unterliegen oder einen der Ausnahmeatbestände des § 72 Abs. 4 Nr. 1-4 Gebäudeenergiegesetz (GEG) erfüllen.

Örtliche Bauvorschrift nach § 84 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

 - Dächer**
 - Innerhalb des Plangebietes sind alle Dächer von Hauptgebäuden als extensives Gründach auszuführen.**

Die Dachbegrünungsfläche ist mit min. 15 cm Substrataufbau mit standortangepassten einheimischen Sedum-Arten, Kräutern und Gräsern unter Berücksichtigung der Dachbegrünungsrichtlinie 2018 (in neuester Ausgabe) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FL) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
 - Die Kombination von extensiven Gründächern mit Anlagen für Photovoltaik bzw. Solarthermie („Solar-Gründach“) ist zulässig, wenn min. 50% der jeweiligen Dachfläche extensiv begrünt bleiben.**

Hinweise:

Geländehöhe
Die mittlere Geländehöhe im Plangebiet liegt bei ca. 51,00 m bis 52,00 m über NHN.

Regenwasser
Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück auf dafür vorbehaltenen Flächen zu versickern bzw. zurückzuhalten. Die dazu erforderlichen Flächen sind in ein Freiflächenkonzept einzubinden.

Baumschutz
Für Arbeiten im Bereich von festgesetzten Gehölzbeständen ist die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten. Es ist darauf zu achten, den Baumschutz vor Beginn der erforderlichen Baumaßnahme herzustellen und erst nach vollständigem Abschluss der Maßnahmen wieder zu entfernen.

Kampfmittelverdachtsfläche
Bei dem Plangebiet handelt es sich laut Kampfmittelbeseitigungsdienst teilweise um einen bombardierten Bereich. Auf Teilflächen werden nach Auswertung vorliegender Lutbildere Kampfmittel vermutet.

Um größtmögliche Sicherheit zu erhalten, werden daher im Falle von Baumaßnahmen vor Beginn von Bodeneingriffen vorsorglich Erkundungsmaßnahmen (z. B. Sondierungen oder Bodenaushubüberwachung) in Bezug auf mögliche Kampfmittel empfohlen. Diese Maßnahmen sind grds. durch eine fachkundige Firma durchzuführen. Sollten dabei Bombenfindräger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, so ist unverzüglich das Kampfmittelbeseitigungszentrum des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), die zuständige Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Altlasten/ Bodenschutz
Das Flurstück 328/7, Flur 15, Gem. Langenhagen ist bei der Bodenschutzbehörde der Region Hannover als Altlastenverdachtsfläche vermerkt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund der ehemaligen Gewerbenutzung zu einer schädlichen Bodenveränderung gekommen ist.

Sollten bei den Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder sonstige Auffälligkeiten im Boden (Geruch, Farbe, Fremdbestandteile in größeren Mengen) angetroffen werden, ist die Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Team 26.27 Bodenschutz Ost umgehend zu informieren.

Archäologie
Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von archäologischen Bodenfunden, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) handelt, zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 i. V. m. § 12 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde – Stadt Langenhagen, Abt. 61 – zu beantragen.

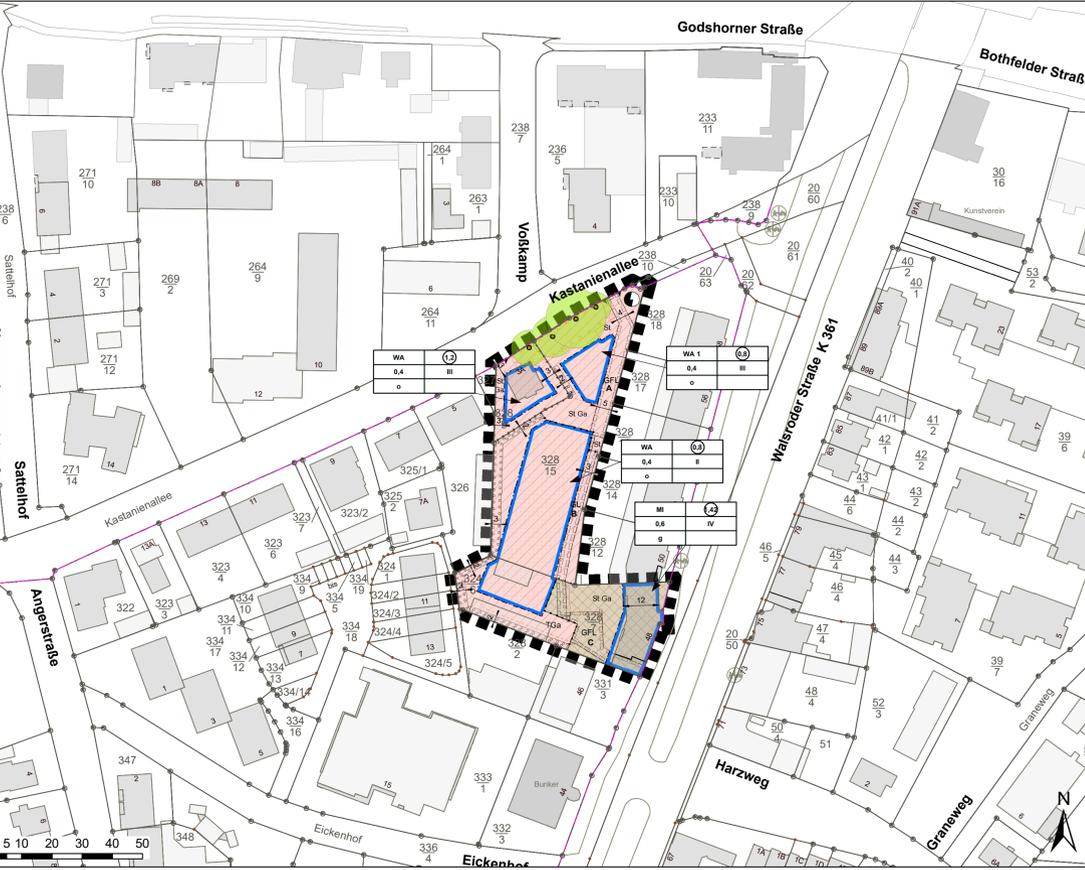
Sollten bei Erd- und Bodenarbeiten archäologische Befunde und Funde zu Tage treten, sind diese gemäß § 14 NDSchG bei der zuständigen Behörde – dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - zu melden.

Löschwasserbedarf
Für das Plangebiet ist ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/Min über zwei Stunden sicher zu stellen.

DIN-Normen und sonstige Regelwerke
Zum Schutz von Gehölzbeständen ist die DIN 18920 zu beachten.

Diese und andere außerstaatliche Regelwerke können bei der Stadt Langenhagen, Abt. 61, Stadtplanung und Geoinformation zu den üblichen Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Liste der Gehölzarten für Aufwertungsmaßnahmen im Innenbereich (standortheimische Gehölze und weitere geeignete Arten)						
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Höhe	Standort	Besonderheiten	Giftig	
Großbäume						
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	20 – 30 m	Sonne bis Halbschatten	leuchtend gelbe Herbstfärbung		
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	25 – 30 m	Sonne bis Halbschatten	gelbe Herbstfärbung		
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	15 – 25 m	Sonne bis Halbschatten	braune Kätzchen		
Sand-Birke	Betula pendula	18 – 25 m	Sonne	weiße Rinde		
Moor-Birke	Betula pubescens	10 – 20 m	Sonne	weiße Rinde		
Rotbuche	Fagus sylvatica	25 – 30 m	Sonne bis Schatten	gelbe Herbstfärbung		
Esche	Fraxinus excelsior	25 – 40 m	Sonne bis Halbschatten	gefiedertes Blatt		
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris	10 - 30 m	Sonne	gelbe Kätzchen		
Zitter-Pappel (Espe)	Populus tremula	10 – 25 m	Sonne	anspruchloses, dichtes Wurzelstystem		
Trauben-Eiche	Quercus petraea	20 – 35 m	Sonne	anspruchlos		
Stiel-Eiche	Quercus robur	25 – 35 m	Sonne	anspruchlos		
Silber-Weide	Salix alba	15 – 25 m	Sonne	silbrigbes Laub		
Winter-Linde	Tilia cordata	18 – 25 m	Sonne bis Halbschatten	gelbe Blüten		
Berg-Ulme	Ulmus glabra	25 – 35 m	Sonne bis Halbschatten	gelbe Herbstfärbung		
Flatter-Ulme	Ulmus laevis	15 – 30 m	Sonne bis Halbschatten	anspruchsvoll		
Feld-Ulme	Ulmus minor	25 – 30 m	Sonne bis Halbschatten	Ausläufer bildend		
Mittelhohe Bäume und Kleinbäume						
Feld-Ahorn	Acer campestre	5 – 15 m	Sonne bis Halbschatten	gelb-orange Herbstfärbung		
Hainbuche	Carpinus betulus	10 – 20 m	Sonne bis Schatten	gelbe Kätzchen		
Wild-Apfel	Malus sylvestris	3 – 10 m	Sonne bis Halbschatten	rosaweiße Blüten		
Vogel-Kirsche	Prunus avium	15 – 20 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte		
Echte Traubenkirsche	Prunus padus	8 – 15 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte		
Bruch-Weide	Salix fragilis	8 - 15 m	Sonne bis Halbschatten	grüngelbe Kätzchen		
Lorbeer-Weide	Salix pentandra	10 – 20 m	Sonne bis Halbschatten	Blatt duftet nach Balsam		
Eberesche	Sorbus aucuparia	6 – 15 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüten, orangefarbene Beeren		
Sträucher						
Roter Hartrieel	Cornus sanguinea	4 – 6 m	Sonne bis Halbschatten	weißrote Herbstfärbung		
Hasel	Corylus avellana	5 – 7 m	Sonne bis Schatten	gelbe Kätzchen		
Zweiग्रiffiger Weißdorn	Crataegus laevigata	2 – 8 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte		
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna	2 – 8 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte		
Besengrinster	Cytisus scoparius	Bis 2 m	Sonne	gelbe Blüte	Früchte	
Pflaffenhütchen	Euonymus europaeus	2 - 6 m	Sonne bis Halbschatten	rote Herbstfärbung	Früchte, Samen	
Faulbaum	Frangula alnus	2 - 4 m	Sonne bis Schatten	weiße Blüten, rot-schwarze Beeren	Früchte	
Stechpalme (Hölse)	Ilex aquifolium	5 - 6 m	Halbschatten bis Schatten	immergrüne Blätter, rote Beeren	Früchte	
Wacholder	Juniperus communis	3 - 5 m	Sonne	immergrün		
Schlehe (Schwarzdorn)	Prunus spinosa	1 – 3 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüten		
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	2 – 4 m	Sonne bis Halbschatten	Ausläufer bildend	Früchte	
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum	0,80 - 1,5 m	Halbschatten bis Schatten	schwarze Beeren		
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum	0,50 - 1,5 m	Halbschatten	rote Beeren		
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa	0,50 - 1,5 m	Sonne	langanhaltende Blätter		
Hecken-Rose	Rosa corymbifera	1 bis 2 m	Sonne	wenig Stacheln		
Hunds-Rose	Rosa canina	Bis 3 m	Sonne	rosa duftende Blüten		
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	2 - 3 m	Sonne	rosa Blüten		
Ohr-Weide	Salix aurita	1,5 - 3 m	Sonne	silbrig-gelbe Kätzchen		
Sal-Weide	Salix caprea	5 - 8 m	Sonne	silbrig-gelbe Kätzchen		
Grau-Weide	Salix cinerea	Bis 5 m	Sonne	silbrige Kätzchen		
Purpur-Weide	Salix purpurea	3 - 5 m	Sonne	rot-gelbe Kätzchen		
Mandel-Weide	Salix triandra	2 – 6 m	Sonne	grün-gelbe Kätzchen		
Korb-Weide	Salix viminalis	3 – 7 m	Sonne	goldgelbe Kätzchen		
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	3 – 7 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüten, schwarze Beeren	Früchte	
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	2 – 4 m	Sonne bis Halbschatten	gelbgrüne Blüte, rote Beeren	Samen	
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	1 – 3 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüten	Früchte	
Bodendecker/ Kletterpflanzen						
Efeu	Hedera helix	Bis 20 m	Halbschatten bis Schatten	immergrünes Blatt	Früchte	
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	3 – 6 m	Sonne bis Halbschatten	gelblich-weiße duftende Blüten		



<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 26.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1c, Änderung "Nördlich Eickenhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 17.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Langenhagen, den 23.09.2022</p> <p>gez.: i. V. Eva Bender Bürgermeister</p> <p>VA = Verwaltungsausschuss</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Abteilung Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Langenhagen am 28.07.2022.</p> <p>Langenhagen, den 22.09.2022</p> <p>gez.: i. A. C. Ottensmeyer Abteilungsleiterin</p>	<p>Planunterlage Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 Gemarkung Langenhagen, Flur: 15 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: 043-L-4-212/2022, Stand vom 04.04.2022).</p> <p>Hannover, den 28.09.2022 (Datum) LGLN/RQ Hameln-Hannover – Katasteramt Hannover - (Amtliche Vermessungsstelle)</p> <p>Im Auftrage</p> <p>gez.: Schenk, vMD Siegel</p>
<p>Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</p> <p>Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 23.05.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 09.06.2022 bis 08.07.2022 gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 3 Plan SIG öffentlich ausgelegen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 01.06.2022 gemäß § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.07.2022 gegeben."</p> <p>Langenhagen, den 23.09.2022</p> <p>gez.: i. V. Eva Bender Bürgermeister</p> <p>* nicht Zutreffendes streichen</p>	<p>Erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a (3) BauGB</p> <p>Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a (3) BauGB beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten¹ Teilen vorgebracht werden können). Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ____ bis ____ gemäß § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich auslegen.</p> <p>Langenhagen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Es gilt die letzte erneute öffentliche Auslegung. * nicht Zutreffendes streichen</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10(1) BauGB beschlossen.</p> <p>Langenhagen, den 23.09.2022</p> <p>gez.: i. V. Eva Bender Bürgermeister</p>
<p>Rechtsverbindlichkeit</p> <p>Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.10.2022 in der in Langenhagen erscheinenden Regionalausgabe ("Nordhannoversche Zeitung" der "Hannoverschen Allgemeinen Zeitung" und der "Neuen Presse" ortsüblich bekanntgemacht worden und am selben Tage in Kraft getreten.</p> <p>Langenhagen, den 21.10.2022</p> <p>gez.: i. V. Eva Bender Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren</p> <p>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>Langenhagen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	

<p>PLANZEICHENERKLÄRUNG</p> <p>gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planihalls vom 18.12.1990.</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>WA 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit laufender Nummer*</p> <p>Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,4 Geschossflächenzahl, Höchstmaß*</p> <p>0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß*</p> <p>III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß*</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)</p> <p>O offene Bauweise</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)</p> <p>Einfahrbereich - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.</p> <p>Es gilt die BauNVO 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 14.06.2021.</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Fläche für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Fläche für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Zweckbestimmung: Stellplätze</p> <p>Zweckbestimmung: Tiefgarage</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)</p> <p>Fläche für Ausschluss von Nebenanlagen - Festsetzung einer Fläche für die Einschränkung oder den Ausschluss von Nebenanlagen nach §14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO</p> <p>Versorgungsanlagen</p> <p>Ver- und Entsorgungsanlage Zweckbestimmung: Elektrizität</p>
	<p>Umgebung des Bebauungsplanes</p> <p>Grundlage: Topographische Karte 1:10.000 Vervieftätig mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverw. amt., Landesvermessung.</p>
	<p>Präambel</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - alle genannten Rechtsvorschriften in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Langenhagen den Bebauungsplan Nr. 1c, Änderung "Nördlich Eickenhof", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Langenhagen, den 23.09.2022</p> <p>gez.: i. V. Eva Bender Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>
	<p>BEBAUUNGSPLAN NR. 1c 3. Änderung "Nördlich Eickenhof" Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p style="text-align: right;">1:1.000</p>