

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1.1. Im WA – Gebiet sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.1.2. Innerhalb des festgesetzten WA I- Gebietes dürfen nur solche Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

1.2. Mischgebiet (MI)

1.2.1. Im MI-Gebiet sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungstätten i.S. von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

1.2.2. Im MI-Gebiet sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Vergnügungstätten i.S. von § 6 Abs. 3 BauNVO

2. Tiefgaragenbonus

Im allgemeinen Wohngebiet wird die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Einstellplätze, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht. (§ 21 a (5) BauNVO)

3. Stellplätze

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

4. 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).

5. 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 unten 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 Ersatzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen entsprechend der unten stehenden Pflanzliste 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)

6. Flächenversiegelungen im Bereich festgesetzter Bäume

Im Kronen- bzw. Wurzelbereich der festgesetzten Bäume – durch gesondertes Pflanzzeichen festgelegt – sind jegliche Flächenversiegelungen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen unzulässig. Hierzu sind auch Flächenschüttungen aus grobem Kies zu zählen. (§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

A Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

B Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

C Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

8. Klimaschutz

8.1 Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien

Im gesamten Plangebiet sind bei 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 quartiersbezogenen Nahwärmenetzen 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)

8.2 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)

8.3 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 Ausnahmetabestände des § 72 Abs. 4 Nr. 1-4 Gebäudeenergiegesetz (GEG) erfüllen.

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

1. Dächer

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

Die Dachbegrünungsfläche ist mit min. 15 cm Substratabau mit standortangepassten einheimischen Sedum-Arten, Kräutern und Gräsern unter Berücksichtigung der Dachbegrünungsrichtlinie 2018 (in neuester Ausgabe) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

1.2. 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. Das Vorkommen von Kampfmitteln kann daher nicht ausgeschlossen werden. 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 Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, so ist unverzüglich das Kampfmittelbeseitigungsdezernat des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) bzw. die zuständige Polizeibehörde zu benachrichtigen.

Alltlasten/ Bodenschutz

Das Flurstück 328/7, Flur 15, Gem. Langenhagen ist bei der Bodenschutzbehörde der Region Hannover als Alltlastenverdachtsfläche 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, Alltlasten 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

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

Zum Schutz von Gehölzbeständen ist die DIN 18920 zu beachten.

Diese kann 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	gedieftertes Blatt	
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris	10 – 30 m	Sonne	gelbe Kätzchen	
Zitter-Pappel (Espe)	Populus tremula	10 – 25 m	Sonne	anspruchlos, dichtes Wurzelssystem	
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	silbrigtes Laub	
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

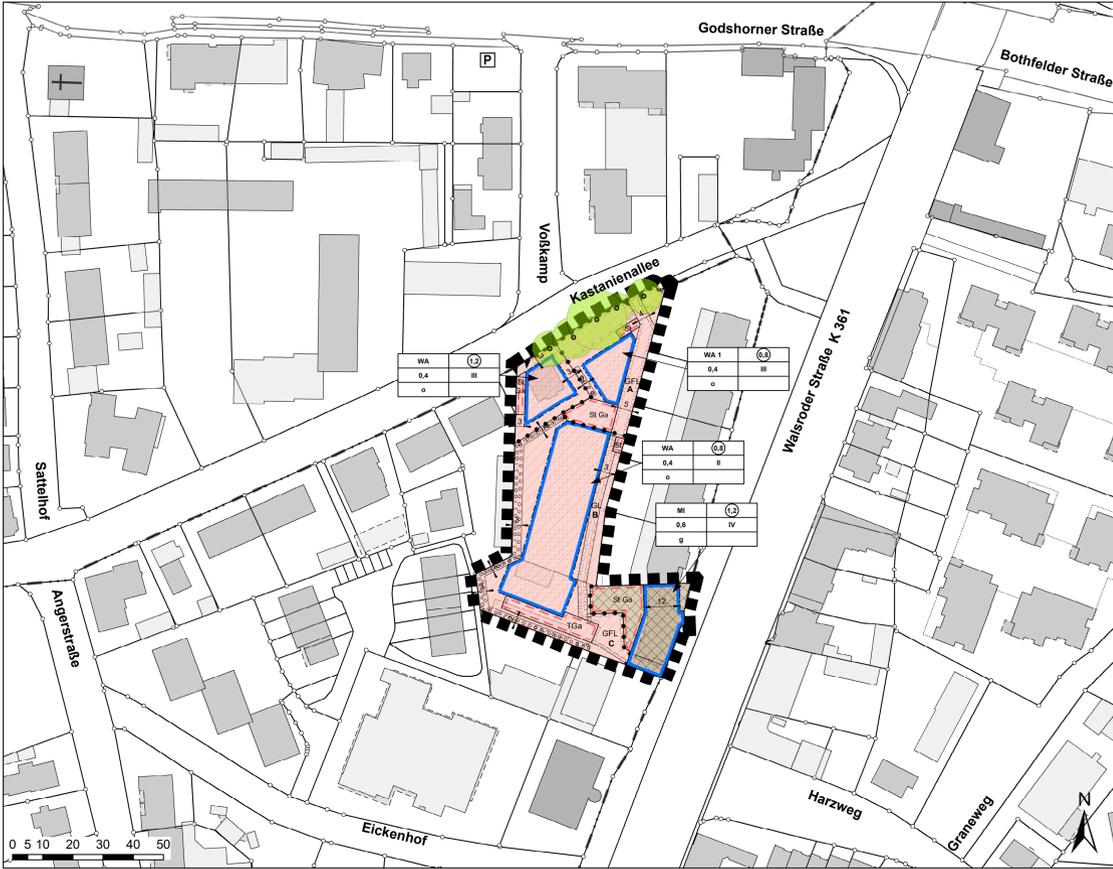
Feld-Ahorn	Acer campestre	5 – 15 m	Sonne bis Halbschatten	gelb-orange Herbstfärbung	
Hainbuche	Carpinus betulus	10 – 20 m	Sonne bis Schatten	gelbe Kätzchen	
Wild-Apfel	Malus sylvestris	3 – 10 m	Sonne bis Halbschatten	rosaweiße Blüten	
Vogel-Kirsche	Prunus avium	15 – 20 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte	
Echte Traubenkirsche	Prunus padus	8 – 15 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte	
Bruch-Weide	Salix fragilis	8 – 15 m	Sonne bis Halbschatten	grün-gelbe 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 Hartriegel	Cornus sanguinea	4 – 6 m	Sonne bis Halbschatten	weirote Herbstfärbung	
Hasel	Corylus avellana	5 – 7 m	Sonne bis Schatten	gelbe Kätzchen	
Zweigiffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	2 – 8 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte	
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	2 – 8 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte	
Besenginstler	Cytisus scoparius	Bis 2 m	Sonne	gelbe Blüte	Früchte
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	2 – 6 m	Sonne bis Halbschatten	rote Herbstfärbung	Früchte, Samen
Faulbaum	Frangula alnus	2 – 4 m	Sonne bis Schatten	rot-schwarze Beeren	Früchte
Stechpalme (Hülse)	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 catharticus	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 Kätlchen	
Korb-Weide	Salix viminalis	3 – 7 m	Sonne	goldgelbe Kätzchen	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	3 – 7 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüten, schwarze Beeren	Samen
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	2 – 4 m	Sonne bis Halbschatten	gelbgrüne Blüte, rote Beeren	
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-Geißlantt	Lonicera periclymenum	3 – 6 m	Sonne bis Halbschatten	gelblich-weiße duftende Blüten	



Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Langenhagen, den _____

Bürgermeister

VA = Verwaltungsausschuss

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Abteilung Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Langenhagen am **10.02.2022**.

Langenhagen, den _____

Abteilungsleiterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Gemarkung: _____, Flur: _____
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____2022).

Langenhagen, den _____

LGLN RD Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
- Katasteramt Hannover -

gez.: _____

(Unterschrift)

(Siegel)

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 3 Plan SIG öffentlich ausgelegen.

Langenhagen, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10(1) BauGB beschlossen.

Langenhagen, den _____

Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a (3) BauGB

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 ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Langenhagen, den _____

Bürgermeister

Es gilt die letzte erneute öffentliche Auslegung. * nicht Zutreffendes streichen

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ in der in Langenhagen erscheinenden Regionalausgabe ("Nordhannoversche Zeitung") der "Hannoverschen Allgemeinen Zeitung" und der "Neuen Presse" ortsbüchlich bekanntgemacht worden und am selben Tage in Kraft getreten.

Langenhagen, den _____

Bürgermeister

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsbüchlich bekannt gemacht. Den berichtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.*

Langenhagen, den _____

Bürgermeister

* nicht Zutreffendes streichen

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren

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).

Langenhagen, den _____

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	WA 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit laufender Nummer*
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

	Geschossflächenzahl, Höchstmaß*
	Grundflächenzahl, Höchstmaß*
	Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß*

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

	offene Bauweise
	geschlossene Bauweise
	Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

	Einfahrtsbereich - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	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)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
--	---

Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

Es gilt die BauNVO 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 14.06.2021.

Sonstige Planzeichen

	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)
	St Zweckbestimmung: Stellplätze
	TGA Zweckbestimmung: Tiefgarage
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
	Fläche für Ausschluss von Nebenanlagen - Festsetzung einer Fläche für die Einschränkung oder den Ausschluss von Nebenanlagen nach §14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO.



Umgebung des Bebauungsplanes

