

Region Hannover

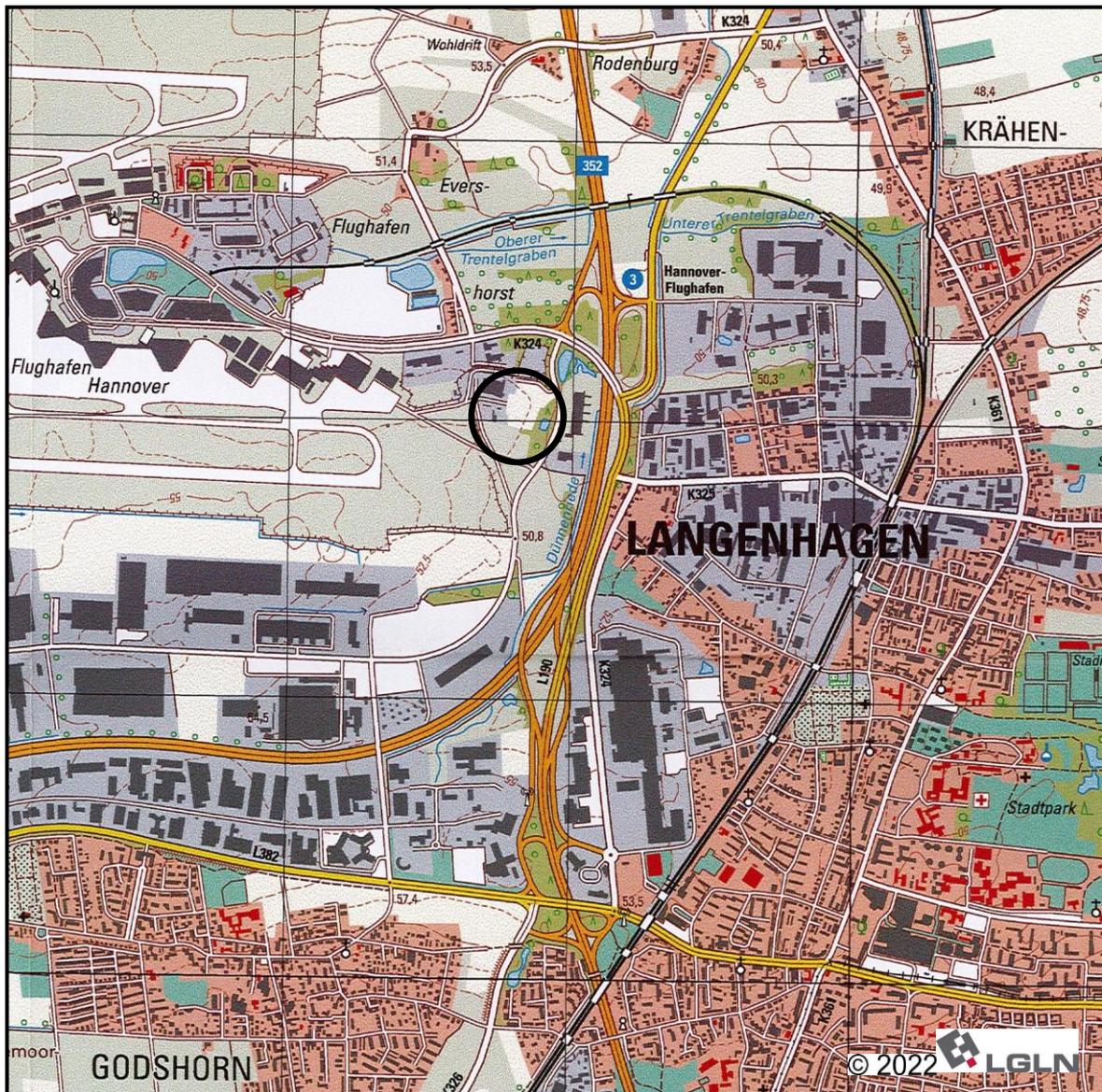
# Stadt Langenhagen

Bebauungsplan Nr. 86 N

„Flughafenerweiterung - Ost“, 4. Änderung  
mit örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs  
**Planungsgruppe Lärchenberg**

Rühmkorffstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038  
08.11.2022

# **Inhaltsübersicht**

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen
4. Hinweise
5. Örtliche Bauvorschriften
6. Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften



SO  
 Multifuel-Autohof  
 0,4  
 OK 62,5 m  
 über NHN

LPB V



BAB A 352

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i.d. zuletzt geltenden Fassung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	<b>SO</b> Sonstige Sondergebiete Multifuel-Autohof (SO <sub>Multifuel-Autohof</sub> ) vgl. §§ 1, 2, 9 und 11 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
---	--	----------------------------------

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
OK	Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante (OK) 62,5 m über Normalhöhennull (NHN) vgl. § 4 der textliche Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Oberkante Gelände über NHN mit Höhenangabe	(nur Hinweisfunktion)

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Private Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

	Zweckbestimmung: Abwasser	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
---	---------------------------	----------------------

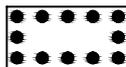
## GRÜNFLÄCHEN



Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Schutzgrün  
vgl. § 8 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
vgl. § 10 der textlichen Festsetzungen

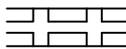
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor  
schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
nähere Bestimmung: Lärmpegelbereich V  
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1 Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet Multifuel-Autohof

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

- (1) Das „Sonstige Sondergebiet (SO)“ wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung: „Multifuel-Autohof“ festgesetzt. Das „Sonstige Sondergebiet Multifuel-Autohof (SO<sub>Multifuel-Autohof</sub>)“ dient nur der Unterbringung einer autohofähnlichen Anlage für die klimafreundliche Betankung von Kraftfahrzeugen einschließlich Rastmöglichkeiten.
- (2) Zulässig sind:
  1. Tankanlagen für Diesel-/Otto-Kraftstoffe, E-Fuels I AdBlue®, Liquefied Natural Gas (LNG), Compressed Natural Gas (Erdgas/CNG), Wasserstoff (H<sub>2</sub>), Strom (AC I DC),
  2. Stellplatzanlagen für LKW und PKW mit Sanitäreinrichtungen,
  3. KFZ-Wasch- und Serviceanlagen,
  4. Schank- und Speisewirtschaften,
  5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

## § 2 Schallschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Für das mit (SO<sub>Multifuel-Autohof</sub>) festgesetzte „Sonstige Sondergebiet“ wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Schallimmissionen für den Neubau oder die Sanierung schutzbedürftiger Räume passiver Schallschutz entsprechend der DIN 4109-2 (01/2018) „Schallschutz im Hochbau“ (siehe Hinweise Nr. 5) festgesetzt:
  1. Für Räume, die i. S. der DIN 4109-2 (01/2018) überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, gilt der Lärmpegelbereich (LPB) V.
  2. Für sonstige schutzbedürftige Räume gilt der Lärmpegelbereich (LPB) IV.Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  entsprechend den in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten maßgeblichen Außenlärmpegeln  $L_a$  auszulegen:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ [in dB(A)]
IV	70
V	75

Tabelle 1: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

- (2) Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln  $L_a$  unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:  $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$   
Dabei ist:

$K_{Raumart} = 30$  dB für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches;  
 $L_a$  der maßgebliche Außenlärmpegel.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30$  dB für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_s$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $K_{AL}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren.

- (3) Zur Belüftung von Schlafräumen sind innerhalb des Lärmpegelbereiches V schalldämpfende Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel sorgen. Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile darf dabei nicht unterschritten werden.
- (4) Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen unter (1) bis (3) abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) vorliegt.

### **§ 3 Maß der baulichen Nutzung: Überschreitung der Grundflächenzahl**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten „Grundflächenzahl (GRZ)“ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ 1 + 2) von 0,75 zulässig.

### **§ 4 Maß der baulichen Nutzung: Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 BauNVO)

- (1) In dem festgesetzten „Sonstigen Sondergebiet Multifuel-Autohof (SO<sub>Multifuel-Autohof</sub>)“ dürfen gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die Oberkanten (OK) baulicher Anlagen an ihrer höchsten Stelle die festgesetzte Höhe über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.
- (2) Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhe zulässig, wenn die Landesluftfahrtbehörde zugestimmt hat.

### **§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Bebauungsplan ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Stellplätzen, Zufahrten, Feuerwehrumfahrungen, Einfriedungen und einer freistehenden Werbeanlage – gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **§ 6 Geh- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- (1) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten, „mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“, sind mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH und der Versorgungsträger zu belasten.
- (2) Die „mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ dürfen nicht mit Hochbauten überbaut oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.

### **§ 7 Klimaschutz**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und Nr. 23 b BauGB i. V. m. § 1a Abs. 5 BauGB)

- (1) Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB 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 vorzusehen, um damit den überwiegenden Energiebedarf des Gebäudes zu decken. 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.
- (2) Bei der Errichtung von Neubauten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB für die Hauptnutzung die baulichen und technischen Maßnahmen für die Nutzung von Solarenergie vorzusehen.
- (3) Im gesamten Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB bei Neubauten zur Verbesserung der Luftqualität die Verbrennung von Heizöl ausgeschlossen. Eine Ausnahme bilden die Anlagen, die dem Treibhaus-Immissionshandelsgesetz unterliegen oder einen der Ausnahmetatbestände des § 72 Abs. 4 Nr. 1-4 Gebäudeenergiegesetz (GEG) erfüllen.

### **§ 8 Private Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- (1) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten „privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Schutzgrün“ und den überlagerten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten „mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch eine 1-2-malige jährliche Mahd zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

- (2) Die Festsetzungen der „privaten Grünflächen“ dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.

## **§ 9 Begrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 und Abs. 5 BauGB)

- (1) Innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes: Multifuel-Autohof (SO<sub>Multifuel-Autohof</sub>)“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mindestens 25 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern, entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweise Nr. 1), zu bepflanzen.
- (2) Ausnahmsweise kann eine andere als die genannte Bepflanzung vorgenommen werden, wenn diese mindestens dem Wertfaktor 2 gemäß der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (2008) des Niedersächsischen Städtetages entspricht. Angerechnet werden hierfür sowohl ebenerdige Bepflanzungen mit Gehölzen entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweise Nr. 1), als auch die Fassadenbegrünung mit heimischen Kletter- oder Rankpflanzen entsprechend der *Artenliste für die Fassadenbegrünung* (siehe Hinweise Nr. 3), wobei durch die Fassadenbegrünung max. 5 % angerechnet werden können.
- (3) Innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes Multifuel-Autohof (SO<sub>Multifuel-Autohof</sub>)“ sind die Stellplatzanlagen durch Bäume zu gliedern. Je 8 PKW-Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mind. 1 standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm in mind. 12 m<sup>2</sup> große Pflanzbeete (Baumscheiben) entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweise Nr. 2) anzupflanzen und je 16 LKW-Stellplätze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mind. 3 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm in mind. 50 m<sup>2</sup> große Pflanzbeete (Baumscheiben) entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweise Nr. 2) anzupflanzen.
- (4) Die unter (1) bis (3) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und vor genannter Qualität zu ersetzen.
- (5) Die Festsetzungen der Begrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, des Orts- sowie des Landschaftsbildes und tragen gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung.

## **§ 10 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- (1) Innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, sind die vorhandenen Gehölzbestände und Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzung standortgerechter, heimischer Laubgehölze zu ersetzen. Werden Baumaßnahmen auf den Grundstücken durchgeführt, sind die Bäume nach DIN 18920 zu sichern (siehe Hinweise Nr. 4).
- (2) Die Festsetzungen der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Orts- und des Landschaftsbildes.

## **§ 11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- (1) Das in dem „Sonstigen Sondergebiet Multifuel-Autohof (SO<sub>Multifuel-Autohof</sub>)“ von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB den nordöstlich des Plangebietes gelegenen Regenwasserrückhalteflächen (Flurstücke 26/15, 69/6, 84/6, 85/8, 75) zuzuführen, dort zurückzuhalten und gedrosselt - mit max. 3 l/Sek./ha - in den nächstgelegenen Vorfluter abzuleiten. Vor Ableitung in das Regenwasserrückhaltebecken ist eine Vorreinigung des im „Sonstigen Sondergebiet“ anfallenden Niederschlagswassers vorzunehmen.

- (2) Die „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Natur- und des Wasserhaushalts.

## **§ 12 Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen**

(§ 9 Abs. 1a und § 135 a BauGB)

Die externen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ (siehe Hinweise Nr. 8) werden gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe in den Artenschutz planungsrechtlich vorbereitet werden, zugeordnet. Die Durchführung bzw. Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird gemäß § 135 a BauGB auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt und von der Stadt Langenhagen sichergestellt.

# HINWEISE

## 1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die Anpflanzungen gemäß § 9 (1) und (2) der textlichen Festsetzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

### Straucharten

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Lorbeerweide	<i>Salix pentandra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

### Baumarten 2. Ordnung

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

## 2. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 9 (3) der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte (hitzeverträgliche) Laubbäume zu verwenden, zum Beispiel:

### Baumarten

Kegelförmiger Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Fairview'
Rotblättriger Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Royal Red'
Schmalblättrige Esche	<i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood'
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Atlas'
Blumenesche, Manna – Esche	<i>Fraxinus ornus</i> 'Rotterdam'
Rotesche, Grünesche	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
Zitterpappel, Espe, Aspe	<i>Populus tremula</i>
Zerreiche	<i>Quercus cerris</i>
Amerikanische Linde	<i>Tilia americana</i> 'Nova'
Winterlinde	<i>Tilia cortata</i> „Rancho“

## 3. Artenliste für die Fassadenbegrünung

Für die Fassadenbegrünung gemäß § 9 (2) der textlichen Festsetzungen sind heimische Kletter- oder Rankpflanzen zu verwenden, zum Beispiel:

### Kletter- / Rankpflanzen:

Fingerblättrige Akebie	<i>Akebia quinata</i>
Pfeifenwinde	<i>Aristolochia macrophylla/durior</i>
Rundblättriger Baumwürger	<i>Celastrus orbiculatus</i>
Berg-Waldrebe	<i>Clematis montana</i>
Oktober-Waldrebe	<i>Clematis terniflora / maximowicziana</i>
Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Schlingknöterich	<i>Fallopia baldschuanica</i>
Selbstkletternde Jungfernrebe	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> var. <i>Engelmannii</i>
Gewöhnliche Jungfernrebe	<i>Parthenocissus vitacea / inserta</i>
Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>

## 4. DIN 18920

Die in § 10 der textlichen Festsetzungen in Bezug genommene Norm DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist im Beuth Verlag, Berlin erschienen und wird im Rathaus der Stadt Langenhagen - Abteilung 61 Stadtplanung und Geoinformation Bauleitplanung | Planungsrecht - Marktplatz 1, 30853 Langenhagen dauerhaft zu Einsicht bereitgehalten.

## 5. DIN 4109 / rechnerische Nachweise

Die Einhaltung der unter § 2 (2) der textlichen Festsetzungen genannten Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen. Die in § 2 der textlichen Festsetzungen in Bezug genommene Norm DIN 4109 (01/2018) „Schallschutz im Hochbau“ ist im Beuth Verlag, Berlin erschienen und wird im Rathaus der Stadt Langenhagen - Abteilung 61 Stadtplanung und Geoinformation Bauleitplanung | Planungsrecht - Marktplatz 1, 30853 Langenhagen dauerhaft zu Einsicht bereitgehalten.

## 6. Bodenschutz / Altlastenverdachtsflächen

Im Plangebiet befinden sich - aufgrund der vorhergehenden Nutzungen - altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 4 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

## 7. Bombardierungen bzw. Kriegseinwirkungen

Im Plangebiet hat es Bombardierungen bzw. Kriegseinwirkungen gegeben, so dass noch Kampfmittel, von denen eine Gefahr ausgeht, vorhanden sein können. Aus Sicherheitsgründen sollte zur Erkundung vor Baubeginn eine Oberflächensondierung durch eine fachlich qualifizierte Firma durchgeführt werden.

## 8. Bauschutzbereich des Flughafens Hannover-Langenhagen

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegen im Bauschutzbereich des Flughafens Hannover-Langenhagen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Danach ist im gesamten Geltungsbereich bei der Erteilung einer Baugenehmigung grundsätzlich die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

## 9. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich von Eingriffen in das „Schutzgut Tiere und Pflanzen“, die durch diesen Bebauungsplan vorbereitet werden, dienen externe Ausgleichsmaßnahmen. Die externen Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen) für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ (Teilflächen „grün“ gekennzeichnet) befinden sich auf den Flurstücken 13/9 und 13/11 der Flur 2, Gemarkung Kananohe (siehe Übersichtskarte) mit einer Flächengröße von insgesamt 3.800 m<sup>2</sup>. Die Durchführung bzw. Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird von der Stadt Langenhagen sichergestellt.



Übersichtskarte

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## § 1 Geltungsbereich

(§ 84 Abs. 6 NBauO)

Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 N "Flughafenerweiterung - Ost", 4. Änderung. Die örtlichen Bauvorschriften werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

## § 2 Dächer

(§ 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)

- (1) Innerhalb des Plangebietes sind alle Flachdächer und alle flachgeneigten Dächer bis zu einer Dachneigung von maximal 15° Grad als extensives Gründach auszuführen. Die Dachbegrünungsfläche ist mit mind. 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. (FLL) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- (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.

## § 3 Werbeanlagen

(§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften sind Werbeanlagen im Sinne des § 50 Niedersächsische Bauordnung (NBauO).
- (2) Auf jedem Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Diese Werbefläche darf eine Breite von 2,50 m und eine Tiefe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe dieser Werbeanlage darf nicht mehr als 8,50 m über Gelände betragen. Darüber hinaus sind pro Grundstück zwei weitere freistehende Werbeanlagen in der vorgenannten Breite und Tiefe zulässig, wenn deren Höhen nicht mehr als 4,50 m über Geländeoberfläche betragen. Die Bezugsebene gemäß § 18 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Höhenfestsetzungen dieser örtlichen Bauvorschriften ist der gewachsene Boden.
- (3) An jeder Außenseite des Baukörpers ist im oberen Drittel der Wandfläche nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge von 10 m und eine Höhe von einem Fünftel der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- (4) Folgende Werbeanlagen sind allgemein unzulässig:
  1. bewegliche, blinkende Werbeanlagen sowie Wechselwerbungen,
  2. akustische und spiegelunterlegte Werbeanlagen und
  3. projizierte Lichtwerbung.
- (6) Ausnahmsweise können auf Baugrundstücken bis max. 5.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche max. 5 Fahnenmasten und auf Baugrundstücken mit mehr als 5.000 m<sup>2</sup> max. 10 Fahnenmasten als Werbeanlagen zugelassen werden.

# HINWEIS ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

## Ordnungswidrigkeiten

(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 und § 62 NBauO nicht genehmigungspflichtig sind, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von bis zu 500.000 € geahndet werden.