TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mischgebiet (MI)

1.1. Art der Nutzungen

Innerhalb der Mischgebiete (MI) sind
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten

auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§ 1 (5) und (6) BauNVO)

Das Mischgebiet 1 und 3 (MI 1, MI 3) wird dahingehend gegliedert, dass zusätzlich zu Satz 1 im MI 1 keine Wohnnutzung im Erdgeschoss, im MI 3 keine Wohnnutzung im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss zulässig ist.
§ 1 (7) 2 BauNVO)

Das Mischgebiet 2 (MI 2) wird dahingehend gegliedert, dass zusätzlich zu Satz 1 im MI 21 keine Wohnnutzungen zulässig ist.
§ 1 (7) 2 – (9) BauNVO)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (WE) wird pro Wohngebäude festgesetzt auf
2 WE im MI2-Gebiet, 5 WE im MI1-Gebiet, 8 WE im MI3-Gebiet.
§ 9 (1) 6 BauGB

1.2. Geschossfläche

Innerhalb der Mischgebiete sind für die Berechnung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
(§ 20 (3) BauNVO)

2. Gewerbegebiet (GE)

2.1. Innerhalb der Gewerbegebiete sind

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten und
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§ 1 (5 und 6) BauNVO)

3. Einzelhandelsausschluss

Im gesamten Plangebiet (MI- und GE - Gebiete) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
(§ 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO)
Dies gilt nicht für:

Verkaufseinrichtungen an Endverbraucher i.V.m. sonstigen Betrieben, falls diese im Verhältnis zum Betriebszweck untergeordnet sind und wenn sich die Verkaufseinrichtungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nur unwesentlich auswirken. Eine untergeordnete Größe kann dann angenommen werden, wenn die Verkaufseinrichtung nicht mehr als 10 % der Gesamtgeschoßfläche des Betriebes ausmacht.

Kioske sowie der Verkauf von Backwaren sind ausnahmsweise gemäß § 31 (1) BauGB als Verkaufseinrichtungen im Mischgebiet zulässig.

4. Bauwerkshöhe

Gemäß § 16 (2) BauNVO werden im Bebauungsplan maximal zulässige Bauwerkshöhen festgesetzt. Eine Überschreitung der Höhenbegrenzung kann als Ausnahme für einzelne Anlagen oder Bauteile zugelassen werden, wenn die besondere Eigenart des Betriebes dies erfordert.

5. Abweichende Bauweise

5.1. Offene Bauweise: Im gekennzeichneten Bereich „a" kann die Länge der Gebäude, abweichend von der in § 22 (2) BauNVO beschriebenen offenen Bauweise, mehr als 50 m betragen (Einschränkung: Satz 2).

5.2. Geschlossene Bauweise: In demjenigen gekennzeichneten Bereich „a", der entlang des mit einem Zu- und Abfahrtsverbot belegten Bereiches entlang der Straße „In den Kolkwiesen" liegt, gilt in einer Tiefe bis 25 m, anders als in Satz 1, dass die geschlossene Bauweise auf der Gesamtlänge entlang der nördlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche vorgeschrieben wird, mit dem Ziel der Aufrechterhaltung der lärmmindernden Wirkung. Dabei gilt eine Mindesthöhe der baulichen Anlage von 6 m bezogen auf die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche. (§ 22 (4) BauNVO)

6. Immissionsschutz

6.1. Aktiver Schallschutz

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 ("Geräuschkontingentierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{IG} nicht überschritten wird.
Neben den Werten für das nicht eingeschränkte Gewerbegebiet (GE_U) sind in den eingeschränkten Gebieten GE_1 bis GE_4 und GE_6 bis GE_9 Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691
weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)):

Teil-fläche	L_{EK}' 6-22 Uhr	in dB(A) 22-6 Uhr
GE 1	62	47
GE 2	58	45
GE 3	63	46
GE 4	60	44
GE 5	**65**	**50**
GE 6	60	44
GE 7	63	48
GE 8	63	48
GE 9	60	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r des Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich Emissionskontingente L_{EK} um folgendes Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$:

Bezugskoordinaten x	y	Richtungs-sektor A	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,dB(A)}$ tags / nachts
550685	5809240	90° - 240°	
für		Teilflächen	
		GE 1	3 / 3
		GE 2	7 / 5
		GE 3	2 / 4
		GE 4	5 / 6
		GE 5	----
		GE 6	5 / 6
		GE 7	2 / 2
		GE 8	2 / 2
		GE 9	6 / 8

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{Wa,j}$ durch $L_{Wa,j}$ + $LEK_{zus,k}$ zu ersetzen ist.

6.2. Passiver Schallschutz

Gemäß § 9 (1) 24 BauGB sind für Aufenthaltsräume innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete passive Schallschutzmaßnahmen als "Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. Folgende bewertete Schalldämmaße sind als Mindestanforderung einzuhalten:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
	erf. R'w,res des Außenbauteils in dB	
V	45	40
VI	50	45

Hinweise:

Bodenschutz

Aufgrund der langjährigen Nutzungen im Plangebiet sind Bodenkontaminationen grundsätzlich nicht auszuschließen. Im Baugenehmigungsverfahren ist deshalb die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.
Insbesondere weist die Behörde darauf hin, dass das Plangebiet fast vollständig altlastenverdächtige Flächen umfasst und im Grundwasser mindestens zur Fälle von einer Schadstofffahne, bestehend aus Leichtflüchtigen Halogenierten Kohlenwasserstoffen von Sü südwest nach Nordnordosten durchströmt wird. Eine Nutzung des Grundwassers für den menschlichen Gebrauch ist nicht gestattet.

Die Lärmpegelbereich V und VI sind zur Bemessung des baulichen Schallschutzes heranzuziehen. Entsprechend den Regelungen der DIN 4109, Teil 2 (Ausgabe 2016) darf bei offener Bebauung für Fassaden, die der Pegel bestimmenden Geräuschquelle abgewandt sind, der maßgebliche Außenlärmpegel um 5 dB(A) gemindert werden.
Für Wohn- und Aufenthaltsräume (insbesondere Schlafräume) in den Obergeschossen der Wohnhäuser, die mit ihren Fenstern der Pegel bestimmenden Geräuschquelle zugewandt sind, sind schallgedämmte Lüftungsöffnungen einzubauen. Darauf kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die entsprechenden Schalldämmmaße im Rahmen einer gleichwertigen technischen Lösung nachgewiesen werden.

7. Bepflanzungen

Der über die gemäß § 19 (4) BauNVO emittelte Grundfläche hinausgehende Teil des Grundstücks ist zu bepflanzen, davon zu mindestens 50 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

In den Mischgebieten ist angrenzend an die Ein- und Ausfahrtsbereiche ein Streifen von mindestens 3 m Breite entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit unverdichteter, belebter, versickerungsfähiger und bewachsener Oberbodenzone gärtnerisch anzulegen.

In den Gewerbegebieten ist angrenzend an die Bereiche mit Zu- und Ausfahrtsverbot entlang der Straße "In den Kolkwiesen" der vorhandene Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern von 5 m Breite zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen von Einzelgehölzen zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8. Verkehrsanlagen

Im gekennzeichneten Bereich sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.
(Zur Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2).

Darüber hinausgehend ist in den Mischgebieten pro Baugrundstück eine Ein- und Ausfahrt bis zu einer Breite von 4 m zulässig. Ausnahmsweise sind 2 Zufahrten zulässig mit einer Gesamtbreite von 6 m, sofern sie an verschiedenen Straßen liegen (Eckgrundstücke).
(§ 9 (1) 4 BauGB)

9. Klimaschutz

9.1 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 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)

9.2 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)

9.3 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 Ausnahmetatbestände des § 72 Abs. 4 Nr. 1-4 Gebäudeenergiegesetz (GEG) erfüllen.

Örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 NBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Werbeanlagen - Allgemeines

1.1 Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtschaltungen sind unzulässig.

1.2 Reflexfarben nach RAL 2005 (Leuchtorange), 2006 (Reflexorange), 2007 (Leuchthellorange) sind unzulässig.

2. Werbeanlagen - Mischgebiete (MI)

2.1 In den Mischgebieten entlang der Straße "In den Kolkwiesen" sind Werbeanlagen in einer Tiefe von 5 m nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgrundstück) zulässig.

Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf nicht mehr als 4,00 m - bezogen auf Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche - betragen.

Die Werbeanlagen können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebsstätten enthalten (gemischte Werbeanlage), wenn sich die Werbung für den genannten Hersteller oder Zulieferer in der Größe unterordnet. Eine untergeordnete Größe kann angenommen werden, wenn die Fremdwerbung nicht mehr als 1/3 der Gesamtwerbefläche in Anspruch nimmt.

2.2 Innerhalb der Mischgebiete ist die Aufstellung von Werbetafeln mit wechselndem Plakatanschlag nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind zeitlich begrenzte Ankündigungsplakate oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sportlicher Veranstaltungen mit nicht mehr als 0,5 m² Fläche.

2.3 Pro Baugrundstück ist jeweils nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind hinsichtlich ihrer Größe wie folgt begrenzt:

- Die Werbefläche darf eine Breite von 1,50 m und eine Tiefe von 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf nicht mehr als 4,00 m - bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche - betragen.

2.4 Flachwerbeanlagen (parallel zur Fassade angebracht) sind nur bis zum Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses zulässig und in ihrer Größe wie folgt begrenzt:

- Die Werbefläche darf eine Höhe von 1,00 m und eine Gesamtlänge von 5,00 m nicht überschreiten.

2.5 Das Errichten von Fahnenmasten und Anbringen von Auslegern (senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen) ist unzulässig.

3. Werbeanlagen – Gewerbegebiete (GE)

3.1 In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen, sofern sie entlang der Straße "In den Kolkwiesen" bis zu einer Tiefe von 5 m vorgesehen sind, nur bezogen auf die Stätte der Leistung (Betriebsgrundstück) zulässig.

Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf nicht mehr als 6,00 m – bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche – betragen.

3.2 Innerhalb der Gewerbegebiete ist pro Baugrundstück und pro angefangene 15.000 qm Baugrundstücksfläche nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Sie darf eine Höhe von 10 m nicht überschreiten.

4. Dächer

4.1 Innerhalb des Plangebietes sind alle Flachdächer und alle flachgeneigten Dächer neuer Hauptanlagen bis zu einer Dachneigung von maximal 15° Grad 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. (FLL) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

4.2 Die Kombination von extensiven Gründächern mit Anlagen für Photovoltaik bzw. Solarthermie („Solar-Gründach") ist zulässig, wenn min. 50% der jeweiligen Dachfläche extensiv begrünt bleiben.

5. Ordnungswidrigkeit

5.1 Ordnungswidrig handelt, wer gegen die Örtliche Bauvorschrift verstößt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 500.000 Euro geahndet werden.

Kriegseinwirkungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bombardierten Bereich.
Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen teilt mit, dass für den Großteil des Plangebietes keine vollständige Auswertung der aktuell vorliegenden Luftbilder vorgenommen wurde. Sondierungen wurden im gesamten Plangebiet bisher nicht durchgeführt.
Der Stadt Langenhagen liegen derzeit daher keine konkreten Erkenntnisse darüber vor, wo genau eine kriegsbedingte Bombardierung bzw. Kampfmittelbelastung im Planbereich stattgefunden hat. Es wird insofern vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich Kampfmittel (Bomben, Granaten, Munition, etc.) dort befinden können. Um größtmögliche Sicherheit zu erhalten, wird grundsätzlich empfohlen, vor Bodeneingriffen Erkundungsmaßnahmen (etwa) in Form einer Sondierung (z.B. Bauaushubüberwachung oder Tiefensondierung) zu veranlassen. Diese Maßnahmen sind grundsätzlich durch eine fachkundige Firma durchzuführen; die Kosten sind von dem Auftraggeber zu tragen. Gegebenenfalls kann auch der Fachdienst Ordnungswesen der Stadt Langenhagen kontaktiert werden.

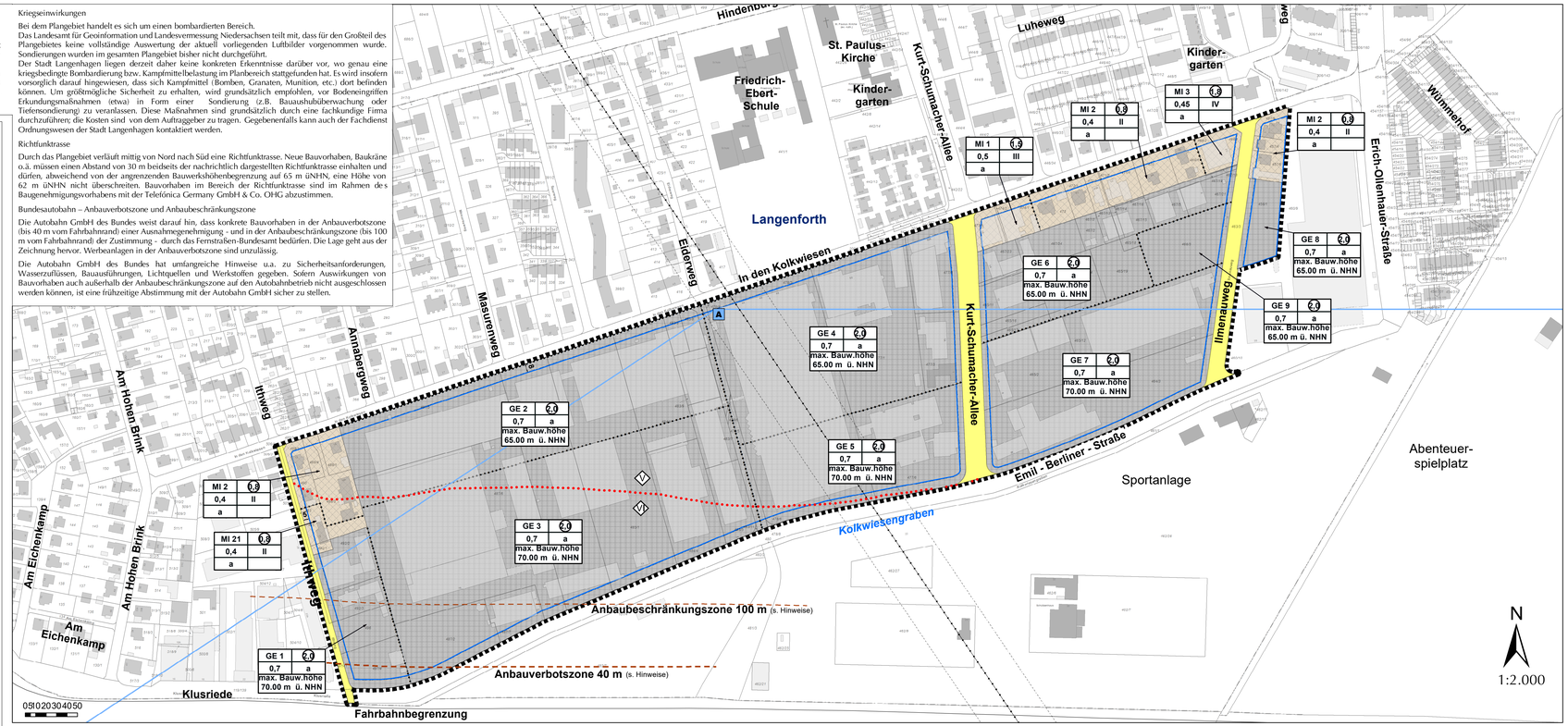
Richtfunktrasse

Durch das Plangebiet verläuft mittig von Nord nach Süd eine Richtfunktrasse. Neue Bauvorhaben, Baukräne o.ä. müssen einen Abstand von 30 m beidseits der nachrichtlich dargestellten Richtfunktrasse einhalten und dürfen, abweichend von der angrenzenden Bauwerkshöhenbegrenzung auf 65 m üNHN, eine Höhe von 62 m üNHN nicht überschreiten. Bauvorhaben im Bereich der Richtfunktrasse sind im Rahmen des Baugenehmigungsvorhabens mit der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG abzustimmen.

Bundesautobahn – Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone

Die Autobahn GmbH des Bundes weist darauf hin, dass konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbotszone (bis 40 m vom Fahrbahnrand) einer Ausnahmegenehmigung - und in der Anbaubeschränkungszone (bis 100 m vom Fahrbahnrand) der Zustimmung - durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen. Die Lage geht aus der Zeichnung hervor. Werbeanlagen in der Anbauverbotszone sind unzulässig.

Die Autobahn GmbH des Bundes hat umfangreiche Hinweise u.a. zu Sicherheitsanforderungen, Wasserzuflüssen, Bauausführungen, Lichtquellen und Werkstoffen gegeben. Sofern Auswirkungen von Bauvorhaben auch außerhalb der Anbaubeschränkungszone auf den Autobahnbetrieb nicht ausgeschlossen werden können, ist eine frühzeitige Abstimmung mit der Autobahn GmbH sicher zu stellen.



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)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MI1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) mit laufender Nummer*

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GE1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit laufender Nummer*

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

(0,4) Geschossflächenzahl, Höchstmaß*

0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß*

III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß*

65m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung)

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

A Richtungssektor mit Zusatzkontingent (s. textl. Festsetzung)

Nachrichtliche Übernahme: Richtfunktrasse Telefonica mit Schutzkorridor (s. Hinweise)

V Lärmpegelbereich (s. textl. Festsetzung) entspr. DIN 4109

Immissionskennlinie (Abgrenzung von Lärmpegelbereichen mit unterschiedlichen Anforderungen an den passiven Schallschutz)

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

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

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **18.11.2019** die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 24, 5. Änderung** beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am **21.11.2019** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langenhagen, den **08.02.2024**

gez.: Mirko Heuer

Bürgermeister

VA = Verwaltungsausschuss

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Abteilung Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Langenhagen am **06.06.2023**.

Langenhagen, den **25.01.2024**

gez.: C. Ottensmeyer

Abteilungsleiterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: **1:1000**
Gemarkung: **Langenhagen**, Flur: **13**
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2022 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: **L4-400/2022**, Stand vom **09.12.2022**).

Hannover den **30.01.2024**
(Ort) (Datum)

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hannover -
(Amtliche Vermessungsstelle)

Im Auftrage

Siegel

gez.: Schenk. VmD
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **07.11.2022** dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **15.12.2022** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **23.12.2022** bis **23.01.2023** gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 3 Plan SIG öffentlich ausgelegen.

Langenhagen, den **08.02.2024**

gez.: Mirko Heuer

Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a (3) BauGB

Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **03.07.2023** 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 **21.07.2023** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **31.07.2023** bis **30.08.2023** gemäß § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Langenhagen, den **08.02.2024**

gez.: Mirko Heuer

Bürgermeister

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a 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 __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 3 Plan SIG öffentlich ausgelegen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum __.__.____ gegeben.*

Langenhagen, den __.__.____

Bürgermeister

* nicht Zutreffendes streichen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **18.12.2023** nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10(1) BauGB beschlossen.

Langenhagen, den **08.02.2024**

gez.: Mirko Heuer

Bürgermeister

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

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am **28.02.2024** 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.

Langenhagen, den **06.03.2024**

gez.: Mirko Heuer

Bürgermeister

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

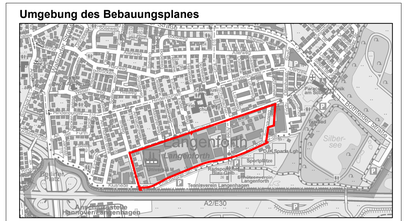
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
(§ 215 BauGB).

Langenhagen, den __.__.____

Bürgermeister

LANGENHAGEN

Umgebung des Bebauungsplanes



Grundlage: Topographische Karte 1:15.000 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverw. amt, Landesvermessung.

Präambel

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. 24, 5. Änderung** "Gewerbegebiet Langenforth", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Langenhagen, den **19.02.2024**

gez.: Mirko Heuer

Bürgermeister

Siegel

BEBAUUNGSPLAN NR. 24
5. ÄNDERUNG
"Gewerbegebiet Langenforth" und örtliche Bauvorschrift

N

1:2.000

Dokumentpfad: P:\Geoinfo\61\Planung\IP_Planung\Planen\B-Plan_24\B-Plan_24_Satz__mit_neue_ALK_LGLN\B_B-Plan_24_Satz_OO_rechtsv.mxd