

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gemäß § 1 (6) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Baugrenzen

Die Baugrenzen dürfen bis zu 2 m überschritten werden, wenn es sich um Überdachungen der Eingangsbereiche, Windfänge, Balkone, Wintergärten und Treppenanlagen handelt. Diese dürfen höchstens 1/3 der Ansichtseite des Gebäudes einnehmen (§ 23 (3) BauNVO).

3. Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der mit einem Punktraster gesondert gekennzeichneten Flächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig. (§ 12 BauNVO).

4. Passiver Schallschutz

Es sind innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes folgende passive Schallschutzmaßnahmen als „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erf. R'w, res in dB) gemäß DIN 4109:

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büro Räume uu. ä.
	erf. R'w, res des Außenbauteils in dB	
III	35	30

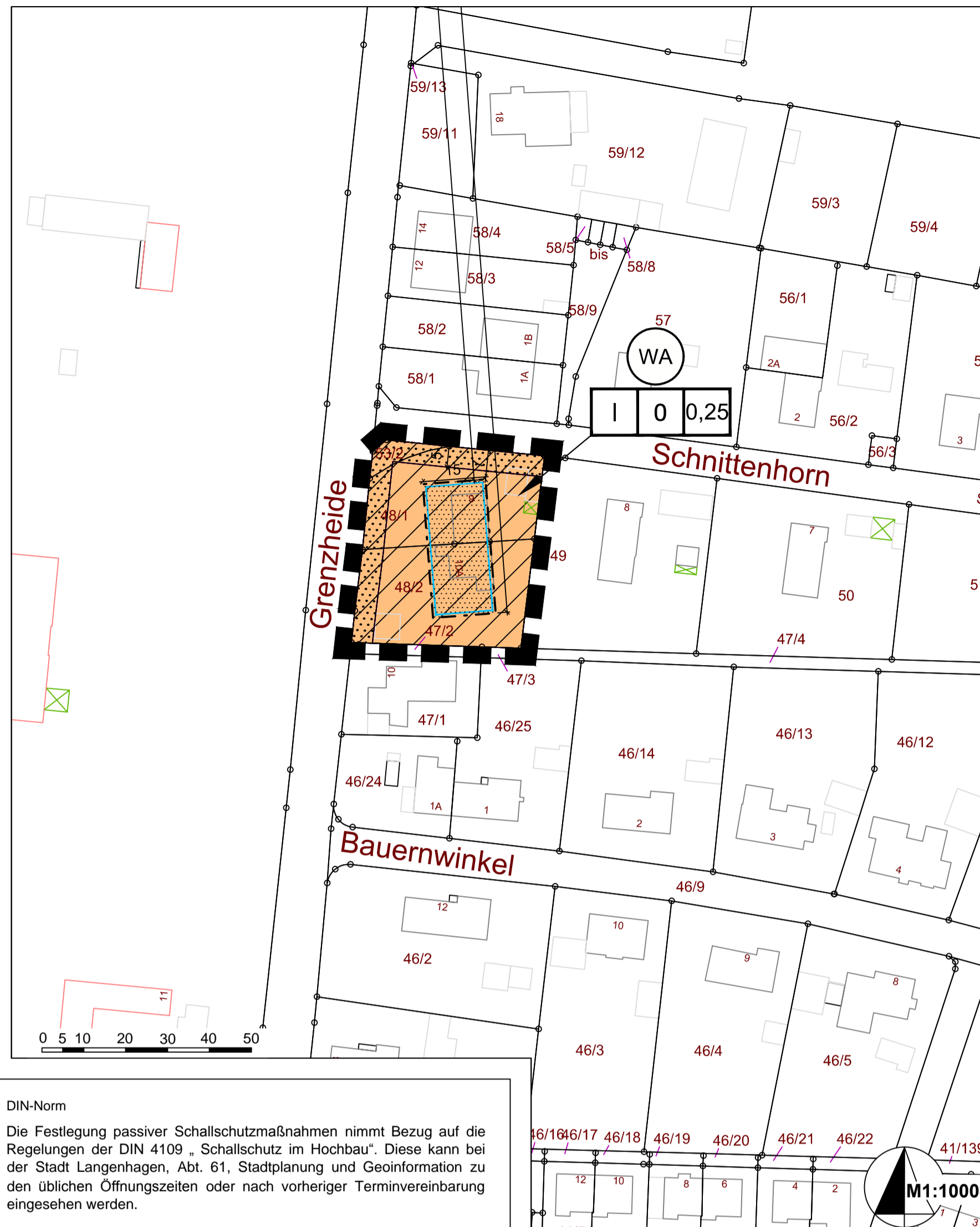
Nachrichtlicher Hinweis:

Das Plangebiet liegt in der Nachtschutzzone gemäß des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm sowie im Siedlungsbeschränkungsbereich gemäß Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017).

Hinweise:

Kampfmittelverdachtsfläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich laut Kampfmittelbeseitigungsdienst 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.



DIN-Norm

Die Festlegung passiver Schallschutzmaßnahmen nimmt Bezug auf die Regelungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Diese kann bei der Stadt Langenhagen, Abt. 61, Stadtplanung und Geoinformation zu den üblichen Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

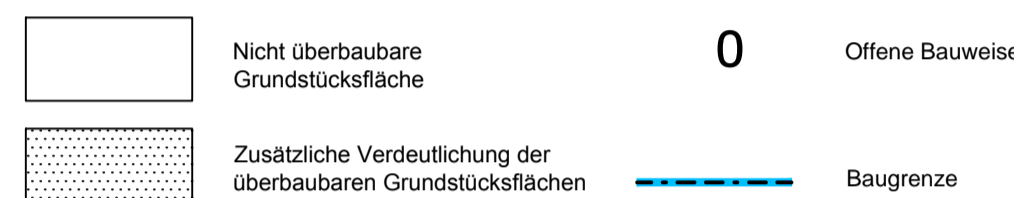


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

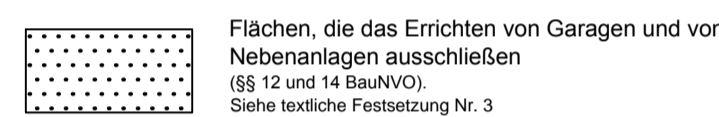
0,25
Grundflächenzahl
Sie gibt an, welcher Anteil des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überbaut werden darf (§ 19 BauNVO).

1
Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE



SONSTIGE PLANZEICHEN



Es gilt die BauNVO 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 21.11.2017.

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. _____ (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langenhagen, den _____

Bürgermeister

VA = Verwaltungsausschuss

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Abteilung Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Langenhagen am **22.01.2018**

Langenhagen, den **28.08.2018**

Abteilungsleiterin gez.: **Carolin Ottensmeyer**

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017 LGLN
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____).

Hannover, den _____

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

gez.: _____ (Unterschrift) (Siegel)
Az.: _____

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 _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

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 _____ ortsüblich 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

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 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.*
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom **06.12.2017** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **22.12.2017** gegeben.*
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom **07.12.2017** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **05.01.2018** gegeben.*

Langenhagen, den **31.08.2018**

Bürgermeister gez.: **Mirko Heuer**

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **23.04.2018** nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10(1) BauGB beschlossen.

Langenhagen, den **31.08.2018**

Bürgermeister gez.: **Mirko Heuer**

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am **01.09.2018** 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 **03.09.2018**

Bürgermeister gez.: **Mirko Heuer**

Umgebung des Bebauungsplanes



Grundlage: Topographische Karte 1:10.000 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverw. amt, Landesvermessung.

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 NKomVG (Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes) - alle genannten Rechtsvorschriften in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Langenhagen den **Bebauungsplan Nr. 29b, 3. vereinf. Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Langenhagen, den 31.08.2018

Bürgermeister gez.: **Mirko Heuer** (Siegel)

BEBAUUNGSPLAN NR. 29b, 3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG "Habereck"

