Textliche Festsetzungen

1.1 Gewerbegebiet (GE) - Allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Folgende gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen sind im Gewerbegebiet nicht zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke.

Alle gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 (5 ,9, 6) BauNVO)

1.2 Gewerbegebiet (GE) - Bestimmte nicht zulässige Nutzungen

Innerhalb des Gewerbegebietes sind nicht zulässig:

- gewerblich betriebene Motorsportanlagen
- Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher
(§1 (5) i.V.m. §1 (9) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Nebenanlagen

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die unter 2.3 genannten Anlagen über die festgesetzte GRZ von 0,8 ist nicht zulässig. Dies gilt auch für überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a (3) BauNVO.
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO)

2.2 Abweichende Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise (a). Die Länge der Gebäude kann abweichend von der offenen Bauweise mehr als 50 m betragen.
(§ 22 (4) BauNVO)

2.3 Nebenanlagen, Stellplätze

Nebenanlagen in Form von Gebäuden i.S.v. § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen i.S.v. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der mit einem Punktraster gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche südlich der privaten Grünfläche (Regenrückhaltung) ist die Errichtung von gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) erforderlichen baulichen Anlagen jeglicher Art ausgeschlossen. Zulässig ist die Errichtung von Stellplätzen und Zufahrten bzw. Umfahrten.
(§23 (5) BauNVO)

3. Grünordnerische Maßnahmen

3.1 Stellplätze und Bepflanzung

Pro 6 PKW- oder LKW-Stellplätze ist zu deren Untergliederung ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm und 3x verpflanzt, zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumscheibe soll eine Größe von 2,30m x 5,00m nicht unterschreiten.
(§ 21a (3) BauNVO i.v.m. § 9 (1) 25 a BauGB)
Auf diese Untergliederung kann ausnahmsweise auf den Flächen für LKW-Stellplätze verzichtet werden, wenn die Bäume an anderer Stelle im Geltungsbereich gepflanzt werden. (§13 (1) BauGB)

3.2. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Zufahrten

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher flächendeckend zu pflanzen.
Als Bäume und Sträucher für die Pflanzmaßnahmen sind die in der Pflanzliste aufgeführten Gehölze zu verwenden. Alle Gehölze sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB).

Die Fläche ist entlang der nördlichen Kante, die an die gewerbliche Baufläche grenzt einzuzäunen oder durch andere geeignete Maßnahmen gegen Überfahrung oder Überdeckung z.B. durch Kraftfahrzeuge oder Teile davon zu schützen.

Innerhalb dieser Fläche, soweit sie entlang der Münchner Straße festgesetzt ist, ist die Anlage von naturnah gestalteten Staugräben und Sickermulden einschließlich dazugehöriger Böschungsfläche zulässig. Dementsprechend kann die Gesamtpflanzdichte gegebenenfalls reduziert werden, jedoch ohne die Sichtschutzwirkung aufzugeben.

Der festgesetzte Pflanzstreifen kann maximal für eine Zufahrt je Grundstück mit einer Breite von max. 12 m unterbrochen werden. Die Anzahl der Zufahrten kann auf maximal 2 erhöht werden, wenn das Grundstück auf einer Länge von mehr als 170 m an die öffentliche Verkehrsfläche (Münchner Straße) grenzt.
(§9 (1) 25a BauGB)

3.3 Pflanzqualitäten

Für die unter 3.1 und 3.2 genannten Maßnahmen sind folgende Pflanzgrößen als Mindeststandards einzuhalten:

Verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm hoch
Heister, 2x verpflanzt, 125-150 cm hoch
Straßen- und Stellplatzbäume als Hochstämme: Stammumfang 16-18 cm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Pflanzliste (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Liste der standortheimischen Gehölzarten für Kompensationsflächen (ohne beerentragende Gehölze)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Höhe	Standort	Besonderheiten
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	anspruchslos, dichtes Wurzelsystem
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*	20 - 35 m	Sonne	anspruchslos
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	25 - 35 m	Sonne	anspruchslos
Silber-Weide	*Salix alba*	15 - 25 m	Sonne	silbriges Laub
Winter-Linde	*Tilia cordata*	18 - 25 m	Sonne bis Halbschatten	gelbe Blüten
Sommer-Linde	*Tilia platyphyllos*	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
Sträucher				
Hasel	*Corylus avellana*	5 - 7 m	Sonne bis Schatten	gelbe Kätzchen
Öhr-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
Korb-Weide	*Salix viminalis*	3 - 7 m	Sonne	goldgelbe Kätzchen
Bodendecker/ Kletterpflanzen				
Gewöhnliche Waldrebe	*Clematis vitalba*	bis 10 m	Sonne bis Schatten	weißliche Blüten

5. Immissionsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind passive Schallschutzmaßnahmen als „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. Folgende bewertete Schalldämmmaße für Außenbauteile sind als Mindestanforderungen in den festgesetzten Lärmpegelbereichen einzuhalten:

Schutzzone Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Büroräume und ähnliches
	Erf. R' w.res des Außenbauteils in dB
IV	35

(§9 (1) 24 BauGB)

6. Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind 2 Teilflächen F1 und F2 mit unterschiedlichen Wertfaktoren anzulegen.

Die **Fläche F1** ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechend der Liste II (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung mit dem Biotoptyp „halbruderaler Gras- und Staudenflur" (Wertfaktor 2) auf einer Fläche von 5004 qm anzulegen. Sie wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche im Planbereich zugeordnet und zugleich in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.
(§9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. §9 Nr. 26 (1a) BauGB)

Die **Fläche F2** ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechend der Liste II (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung mit einem Biotoptyp des (Wertfaktors 4) auf einer Fläche von 6972 qm anzulegen. Sie wird als Ausgleichsmaßnahme der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche im Planbereich zugeordnet.
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 26 (1a) BauGB)

Die **Fläche G** ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechend der Liste II (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung mit einem Biotoptyp des (Wertfaktors 4) anzulegen. Sie wird für zukünftige Eingriffsvorhaben vorgehalten.
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 26 (1a) BauGB)

7. Private Grünfläche (Regenrückhaltung)

Die private Grünfläche für die Regenwasserrückhaltung bzw. Regenwasserversickerung ist aus ökologischen Gründen von Versiegelung und der Boden von Verdichtung freizuhalten. Die Fläche ist zur sich südlich anschließenden Gewerbegebietsfläche einzuzäunen oder durch andere geeignete Maßnahmen gegen Überfahrung oder Überdeckung z.B. durch Kraftfahrzeuge zu schützen.
(§9 (1) Nr. 14 BauGB)

8. Private Grünfläche (Waldartiger Gehölzbestand)

Die private Grünfläche ist in ihrer ökologischen Funktion als waldartiger Gehölzbestand zu erhalten.
(§9(1)Nr. 25 BauGB)

9. Schutz vor Lichtimmissionen (vgl. auch Hinweise)

Zum Schutz von Arten mit Verhaltensänderungen infolge von Lichtimmissionen ist die Beleuchtung der Außenanlagen sowie der Gebäude so auszuführen, dass Beeinträchtigungen weitestgehend vermieden werden. Hierzu sind folgende Vorgaben einzuhalten:

9.1 Es sind nur Lampen mit gerichtetem Licht zu verwenden, die die zu beleuchtenden Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum möglichst gering ausgeleuchtet wird. Die Leuchtrichtung der Lampen muss insbesondere von dem nördlich im Plangebiet befindlichen waldartigen Gehölzstreifen abgewandt werden.

9.2 Die maximale Leuchtpunkthöhe ist auf 6.oom beschränkt.

9.3 Das Lichtspektrum muss arm an ultravioletter Strahlung sein (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten)
(§9(1) Nr. 20 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

9,0 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Zusätzliche Verdeutlichung der überbaubaren Grundstücksflächen

Besondere nicht überbaubare Grundstücksfläche (s. textl. Festsetzungen)

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Text oder Planzeichen

V — Regenwasser: Regenwasserrückhaltung bzw. Regenwasserversickerung

MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen).

F1 CEF — vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

F2 — Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzung Nr.6)

G — Ausgleichsfläche für zukünftige Vorhaben (siehe textliche Festsetzung Nr.6)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen (siehe textliche Festsetzungen)

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Private Grünfläche (WaldartigerGehölzbestand) (siehe textliche Festsetzungen)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Abgrenzung der Lärmschutzzonen Flughafen

Abgrenzung des Siedlungsbeschränkungsbereiches, gemäß LROP

Unterirdische Hauptversorgungsleitungen

FLÄCHEN FÜR DIE REGELING DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Es gilt die BauNVO 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 04.05.2017.

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

1. Freistehende Werbeanlagen

1.1 Werbepylone

Innerhalb des Gewerbegebietes ist max. ein Werbepylon pro Baugrundstück mit einer maximalen Höhe von 14,00 m zulässig. Maßgeblich für die Bemessung der festgesetzten Höhe ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche Münchner Straße, gemessen in der Fahrbahnmitte. Dabei gilt jeweils die mittlere Höhe der Straße bezogen auf die Länge des Baugrundstückes an der Münchner Straße als Bezugspunkt. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und der privaten Grünfläche ist ein Werbepylon unzulässig.
(§ 18 BauNVO)

1.2 Sonstige freistehende Werbeanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind pro Baugrundstück maximal 3 sonstige, freistehende Werbeanlagen zulässig, die eine maximale Höhe von 6,50 m und eine maximale Breite von 5,00 m nicht überschreiten dürfen. Maßgeblich für die Bemessung der festgesetzten Höhe ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche Münchner Straße, gemessen in der Fahrbahnmitte. Dabei gilt jeweils die mittlere Höhe der Straße bezogen auf die Länge des Baugrundstückes an der Münchner Straße als Bezugspunkt. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und der privaten Grünfläche sind freistehende Werbeanlagen unzulässig.
(§18 BauNVO)

1.3 Fahnenmasten

Im Gewerbegebiet sind je Baugrundstück maximal 5 Fahnenmasten zulässig. Innerhalb der Fläche für das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern und der privaten Grünfläche sind Fahnenmasten unzulässig.

1.4 Beleuchtete Werbeanlagen

Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.

1.5 Einfriedungen

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze, die an die Münchner Straße grenzt, sind Zäune, Mauern o.ä. als Einfriedungen nicht zulässig.

Hinweise

Bauschutzbereich

Die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Bauschutzbereiche (Sicherheitsbereiche) und maximale Bauwerkshöhe sind entsprechend dem Luftverkehrsgesetz zu beachten.

Einrichtungen der Flugsicherheit

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einflussbereich von flugsicherheitstechnischen Sende- und Peileinrichtungen. Um ein technisch einwandfreies Arbeiten dieser Anlagen sicherzustellen, können sich - unbeschadet der Beachtung der Bauschutzbereiche gemäß LuftVG - bestimmte Anforderungen u.a. im Hinblick auf die Bauwerkshöhe, Stellung der Gebäude, Gestaltung und Materialien für Außenwände und Dachdeckungen ergeben.

Kampfmittel

Bei dem Plangebiet handelt es sich laut Kampfmittelbeseitigungsdienst um Verdachtsflächen, wo eine Kampfmittelsondierung empfohlen wird. Um größtmögliche Sicherheit zu erhalten, empfehlen wir grundsätzlich vor Bodeneingriffen Erkundungsmaßnahmen in Form einer Sondierung (z.B. Bauaushubüberwachung) zu veranlassen. Diese Maßnahmen sind grundsätzlich durch eine fachkundige Firma durchzuführen; die Kosten sind von dem Auftraggeber zu tragen. Für weitere Rückfragen steht Ihnen die Abteilung Sicherheit, Ordnung, Umwelt der Stadt Langenhagen zur Verfügung.

Bodenschutz/ Archäologische Funde

Sollten bei sämtlichen Erdarbeiten im Plangebiet Verdachtsfälle von archäologischen Funden auftreten, so ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Langenhagen sowie das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie-, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu informieren.

Löschwasserbedarf

Für das Plangebiet ist ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/Min über zwei Stunden sicher zu stellen.

Lichtimmissionen

Hinsichtlich des Schutzes von Arten mit Verhaltensänderungen infolge von Lichtimmissionen wird auf die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen-Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13.09.2017" verwiesen.

Leitungen

Im Gehwegbereich entlang der Münchner Straße befindet sich eine Gashochdruckleitung von übergeordneter Bedeutung. Die Leitung ist durch LKW-Verkehr überfahrbar. Sollten allerdings die Zufahrten höhenmäßig verändert werden, so ist rechtzeitig die Enercity Netzgesellschaft mbH (Abteilung Netzstrategie) zur Prüfung und Genehmigung mit einzubeziehen.

Artenschutz

Der Rückschnitt und die Rodung von Gehölzen und Bäumen darf nur in der Zeit zwischen dem 01.10 und 28.02. eines jeden Jahres – also außerhalb der Vogelbrutzeit – erfolgen, um unmittelbare Verluste von Vogelbruten zu vermeiden (§39 (5) BNatschG). In dieser Zeit ist auch die Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) vorzunehmen.

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **19.11.2012** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **437 3. Änd.** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am **25.03.2017** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langenhagen, den **29.12.2017**

Bürgermeister gez.: **Mirko Heuer**

VA = Verwaltungsausschuss

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Abteilung Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Langenhagen am **02.10.2017**.

Langenhagen, den **27.12.2017**

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 18.05.2017).

Hannover, den **12.01.2018**

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

gez.: **Kleinwächter**
(Unterschrift) (Siegel)

Az.: L4-509/2017

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **14.08.2017** dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **28.08.2017** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **05.09.2017** bis **04.10.2017** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Langenhagen, den **29.12.2017**

Bürgermeister gez.: **Mirko Heuer**

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

Genehmigung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 437 ist durch die Genehmigungsbehörde Region Hannover (Az. 61 03 - 21102 - 437/10 - 1/18) vom heutigen Tage gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Hannover, den **07.05.2018**

Region Hannover

Im Auftrag
(Siegel)
gez.: **i.A. Klimach**

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **18.12.2017** nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10(1) BauGB beschlossen.

Langenhagen, den **29.12.2017**

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**

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

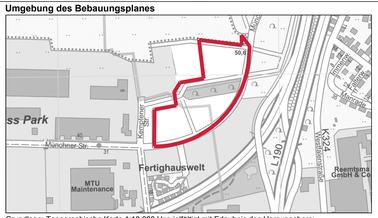
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nicht geltend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

Langenhagen, den __.__.____

Bürgermeister

LANGENHAGEN

Umgebung des Bebauungsplanes



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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (GVBl. S.46), zuletzt geändert am 06. April 2017 i.V.m. § 245 c des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds.GVBl. S. 576) zuletzt geändert am 02.03.2017 (GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Langenhagen den **Bebauungsplan Nr. 437, 3. Änderung** bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Langenhagen, den 28.08.2018

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 437
3. ÄNDERUNG
"Münchner Straße - Ost"
und örtliche Bauvorschrift

M1:1000