

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet

- 1.1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GE), entspricht GE1 in der Zeichnung) sind nach § 1 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe zulässig, die folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten:
- tagsüber 60 dB(A)
 - nachts 45 dB(A)
- (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

- 1.2 Im Plangebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

- 1.3 Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung – Zulässige Grundfläche

In den Gewerbegebieten darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeroberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,7 überschritten werden.
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Bauweise

Die Länge der Gebäude kann, abweichend von der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten offenen Bauweise, mehr als 50 m betragen.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Maximale Höhe der baulichen Anlagen

Ergänzend zur festgesetzten, maximalen Bauwerkshöhe von 60 m über NNH (Normalhöhennull) ist eine Überschreitung ausnahmsweise für untergeordnete, der Funktion der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen oder Gebäudeanteile um bis zu 5 m zulässig.
(§ 16 Abs. 6 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

5. Ein- und Ausfahrten sowie Ein- und Ausfahrtsverbot

An der Walsroder Straße (Osten) sind insgesamt zwei Ein- und Ausfahrten, an der Wagenzeiler Straße (Westen) ist eine Ein- und Ausfahrt jeweils mit einer Breite von max. 10 m zulässig.

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Ein- und Ausfahrten entlang der Grundstücksgrenze unzulässig.
(§ 30 Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6. Ausgleichsmaßnahmen und Grünordnung

6.1 Stellplätze

- 6.1.1 Alle Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder einer Pflasterung mit 3 cm breiten Rasenrillen zu befestigen und mit Parkplatzzonen nach DIN 18917 anzuzäunen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- 6.1.2 Im Plangebiet ist je 8 Pkw-Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum mit ausreichendem Wurzelraum zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

6.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf diesen Flächen sowie auf den nicht überbauten oder versiegelten Flächen werden nach der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Nds. Städtelages durch Pflanzmaßnahmen 6.219 Werteinheiten (WE) nachgewiesen.

- 6.3 Zuordnung von Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es verbleiben 13.798 Werteinheiten, welche der Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 32/9, Flur 8 der Gemarkung Langenhagen zugeordnet werden.

Maßnahme: Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland und Pflanzung von einer Feldhecke sowie von großkronigen, heimischen Laubbäumen.

Es verbleiben 1.533 Werteinheiten, welche der Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 21 der Flur 11 der Gemarkung Kaltenweide zugeordnet werden.

Maßnahme: Umwandlung einer Ackerfläche in artenreiches mesophiles Grünland, angrenzend an eine Aufforstung mit Buche und Eiche einschließlich Waldmantel.
(§ 9 (1a) BauGB)

7. Klimaschutz

7.1 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 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.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

7.2 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)

7.3 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 Gebäudennergiesgesetz (GEG) erfüllen.

8. Passive Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sind passive Schallschutzmaßnahmen als "Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Es gilt für das gesamte Plangebiet:

| Lärmpegelbereich | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches | Büroräume und ähnliches |
|------------------|---|-------------------------|
| IV | erf. R _{w,ext} des Außenbauteils in dB | |
| | 40 | 35 |

Örtliche Bauvorschrift

Gemäß § 84 Niedersächsischer Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Dächer

- 1.1 Innerhalb des Plangebietes sind Flachdächer und alle flachgeneigten Dächer bis zu einer Dachneigung von maximal 15° Grad als extensives Gründach auszuführen; diese Vorschrift gilt bis zu einer Gesamtdachgrünfläche von 15 % in Bezug auf die zugrunde liegende Baugrundstücksfläche.

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.

- 1.2 Die Kombination von extensiven Gründächern mit Anlagen für Photovoltaik bzw. Solarthermie („Solar-Gründach“) ist zulässig, wenn min. 50% der gem. Abs. 1.1 vorgeschriebenen Dachfläche extensiv begrünt bleiben.

2. Werbeanlagen

- 2.1 Innerhalb des Plangebietes ist die Aufstellung von Werbetafeln mit wechselndem Plakatschlag nicht zulässig.

- 2.2 Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt und wird wie folgt geregelt:

- a) Auf jedem Grundstück ist eine freistehende Werbeanlage im Einfahrtbereich in einer Tiefe von max. 5 m – gemessen von der Straßenbegrenzungslinie – zulässig. Die Werbefläche darf eine Breite von 2 m und eine Tiefe von 50 cm nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf nicht mehr als 3 m über der Straßenoberkante – gemessen an der Straßenbegrenzungslinie – betragen.

- b) An jeder Außenseite des Baukörpers ist im oberen Drittel der Wandfläche eine Werbeanlage zulässig, die eine Länge von max. 20 m und eine Höhe von 1/5 des Gebäudehöhe nicht überschreitet.

- c) Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufe sind nicht zulässig.

- d) Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei ausgeführt sein. Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltungen sind nicht zulässig.

3. Ordnungswidrigkeit

Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt.

HINWEISE:

Kampfmittel

Der Stadt Langenhagen liegen zur Zeit keine unmittelbaren Erkenntnisse darüber vor, welche eine Kampfmittelbelastung im Planbereich vermuten lassen.

Es wird für das Plangebiet jedoch unbedingt eine Luftbilddauswertung empfohlen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel (Granaten, Granaten, Munition, etc.) vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Um größtmögliche Sicherheit zu erhalten, wird ausdrücklich 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 vom Auftraggeber zu tragen.

Sollten bei Erdarbeiten Land- oder Luftkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen u.ä.) gefunden werden, so sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsdienst oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

Bauverbotszone

Innerhalb der Bauverbotszonen in einem Streifen von 20 m Tiefe parallel zur Wagenzeiler Straße (L190) – gemessen vom Fahrbandrand – dürfen keine Hochbauten jeglicher Art, Werbeanlagen, Garagen oder Carports sowie Aufschüttungen und größere Abgrabungen wie Regenwasserhaltbecken errichtet werden.

Baubeschränkungszonen durch den Luftverkehr

Der Planbereich befindet sich im Anflugsektor des Flughafens (Sicherheitsbereich gem. § 12 Abs. 3 Nr. 2 LuftVG). Bei einer ausnahmsweisen Überschreitung der festgesetzten Bauwerkshöhe ist die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH zu beteiligen.

Lärmschutzzonen und Siedlungsbeschränkungsbereich

Der Geltungsbereich liegt aktuell vollständig im unmittelbaren Lärmschutzbereich des Flughafens gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Nachtschutzzone) sowie innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches gemäß Landesraumordnungsprogramm.

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die Festlegung passiver Schallschutzmaßnahmen nimmt Bezug auf die Regelungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

Zum Schutz von Gehölzbeständen ist die DIN 18920 zu beachten.

Diese und andere außerstaatliche Regelwerke können bei der Stadt Langenhagen, Abt. 61, Stadtplanung und Geoinformation, zu den üblichen Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Liste der empfohlenen Gehölzarten für Aufwertungsmaßnahmen im Innenbereich (standortheimische Laubgehölze und weitere geeignete Arten)

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | Höhe | Standort | Besonderheiten | Giftig |
|----------------------|-------------------------|-----------|------------------------|-----------------------------------|--------|
| Größbäume | | | | | |
| 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 | anspruchlos, dichtes Wurzelsystem | |
| 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 | |
| Winter-Linde | Tilia cordata | 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 | |
| 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 | grüngelbe 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 | |

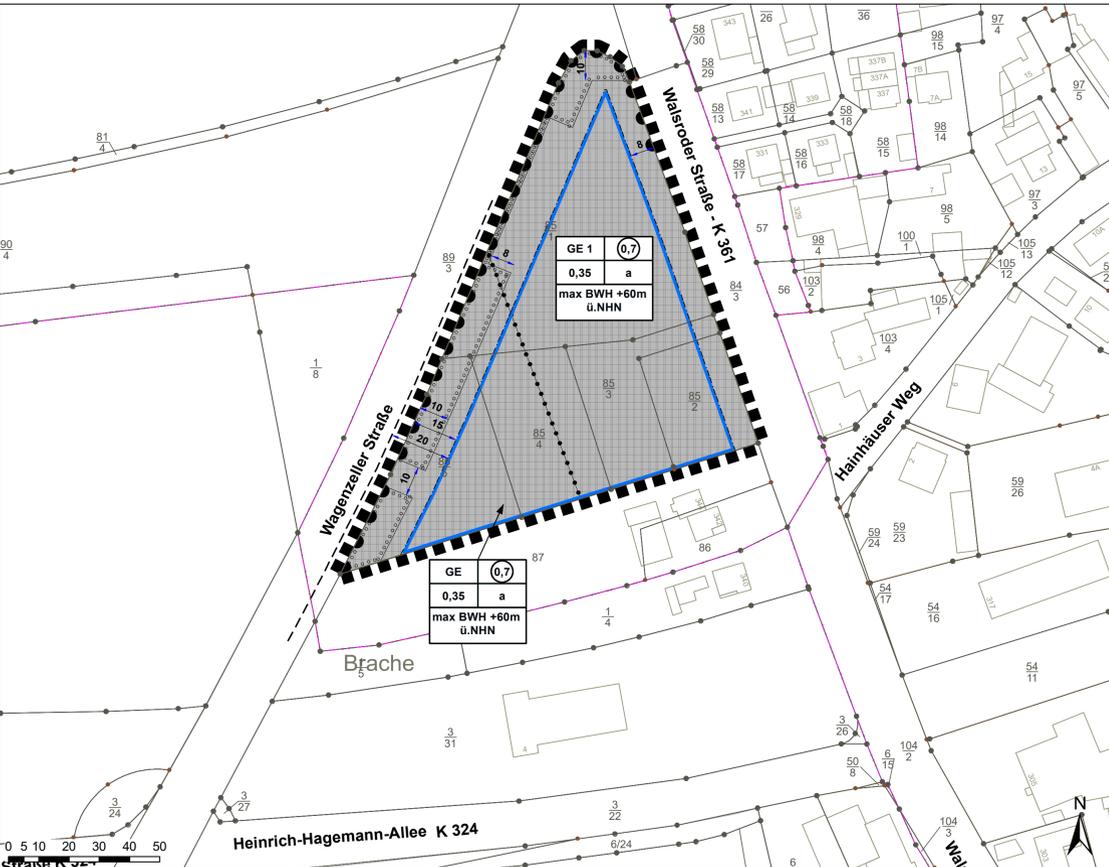
Sträucher

| | | | | | |
|-------------------------|---------------------|--------------|---------------------------|---------------------------------|----------------|
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea | 4 – 6 m | Sonne bis Halbschatten | weinrote Herbstfärbung | |
| Hasel | Corylus avellana | 5 – 7 m | Sonne bis Schatten | gelbe Kätzchen | |
| Zweiggriffiger Weißdorn | Crataegus laevigata | 2 – 8 m | Sonne bis Halbschatten | weiße Blüte | |
| Eingriffiger Weißdorn | Crataegus monogyna | 2 – 8 m | Sonne bis Halbschatten | weiße Blüte | |
| Besenginster | 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 | |
| Role 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 | |
| Sail-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 Kätzchen | |
| Korb-Weide | Salix viminalis | 3 – 7 m | Sonne | goldgelbe Kätzchen | |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra | 3 – 7 m | Sonne bis Halbschatten | weiße Blüten, schwarze Beeren | |
| Trauben-Holunder | Sambucus racemosa | 2 – 4 m | Sonne bis Halbschatten | gelbgrüne Blüte, rote Beeren | Samen |
| 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-Geißblatt | Lonicera periclymenum | 3 – 6 m | Sonne bis Halbschatten | gelblich-weiße duftende Blüten | |

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)



Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **25.02.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 614a, 1. Änderung "Feuerwehr Kaltenweide - Krähenwinkel" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am **04.03.2022** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langenhagen, den **13.07.2022**

gez.: **I. V. E. Bender**

Bürgermeister

VA = Verwaltungsausschuss

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **14.02.2022** dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **12.03.2022** bis **11.04.2022** gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 3 Plan StIG öffentlich ausgelegt.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom **09.03.2022** gemäß § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **11.04.2022** gegeben.

Langenhagen, den **13.07.2022**

gez.: **I. V. E. Bender**

Bürgermeister

* nicht Zutreffendes streichen

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am **08.08.2022** 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 **15.08.2022**

gez.: **I. V. E. Bender**

Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Ableitung Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Langenhagen am **23.12.2021**.

Langenhagen, den **12.07.2022**

gez.: **I. A. C. Ottensmeyer**

Abteilungsleiterin

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 ausgelegt.

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 _____2022

Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 Gemarkung: **Kaltenweide, Flur 15**

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

© 2021 LGLN

LGLN

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: **043-L4-858/2021**, Stand vom **13.10.2021**).

Hannover, den **20.07.2022**

LGLN RD Hamein-Hannover - Katasteramt -

Im Auftrage: **gez.: I. A. Schenk, VmD**

(Unterschrift) (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am **11.07.2022** nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10(1) BauGB beschlossen.

Langenhagen, den **13.07.2022**

gez.: **I. V. E. Bender**

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)



Gewerbegebiete



"Eingeschränktes Gewerbegebiet"

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



Geschossflächenzahl, Höchstmaß*



Grundflächenzahl, Höchstmaß*

max.BWH + 60 m ü. NNH

Höhe baulicher Anlagen Mindest- und Höchstmaß

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



abweichende Bauweise