

Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 97N, 2. Änd.

1.1 Gewerbegebiet (GE) - Allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzungen

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

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Alle gemäß § 8 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungstätten

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(§ 1 (5 und 6) BauNVO)

1.2 Gewerbegebiet (GE) - Bestimmte nicht zulässige Nutzungen

Innerhalb des Gewerbegebietes sind nicht zulässig:

-gewerblich betriebene Motorsport- und andere Sportanlagen

- Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher, ausgenommen Verkaufseinrichtungen im Rahmen des Kfz-Gewerbes.

(§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

2. Bauweise - abweichende Bauweise (a) -

Die Länge der Gebäude kann mehr als 50 m betragen. (§22 (4) BauNVO).

3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der mit einem Punktraster gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen sowie von Nebenanlagen unzulässig. (§12 (6) BauNVO)

4. Zu- und Ausfahrtsverbot

Im Planbereich besteht entlang der Westfalenstraße ein Ein- und Ausfahrtsverbot, sofern Einfahrtsbereiche nicht gesondert festgesetzt sind. (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

5. Grünordnerische Maßnahmen

5.1. Untergliederung der Stellplatzflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist je 6 Einstellplätze zu deren Untergliederung mindestens ein standorthemischer Laubbau der untenstehenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Neben den Stellplatzflächen sind auch Flächen, die keine Stellplatzmarkierung aufweisen, jedoch dem Abstellen oder Ausstellen von Fahrzeugen dienen, untergliedert mit Laubbäumen zu bepflanzen. In diesem Fall ist je 200 qm versiegelte Fläche mind. ein Laubbau zu pflanzen. Für die Bäume sind Pflanzgruben mit einem Mindestvolumen von je 12 m³ herzustellen, gem. den FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 1 und 2. Diese gelten ergänzend zu DIN 18915 und 18916. (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

Im Falle eines Abgangs hat eine Neupflanzung zu erfolgen.

5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher flächendeckend zu pflanzen. Der Pflanz- und Reihenabstand darf maximal 1,25m betragen. Die Bepflanzung ist geschlossen anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen und zu erneuern. (§9 (1) 25a BauGB)

Die Fläche ist einzuzäunen oder durch andere geeignete Maßnahmen gegen Überfahrunge oder Überdeckung z.B. durch Kraftfahrzeuge oder Teile davon zu schützen.

Als Bäume und Sträucher für die Pflanzmaßnahmen sind die in der Pflanzliste aufgeführten Gehölze zu verwenden.

5.3 Anpflanzen von Bäumen

Entlang der Westfalenstraße sind in der mit einem Punktraster gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche im GE- Gebiet mind. 4 standorthemische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (siehe Pflanzliste). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.4 Pflanzqualitäten

Für die unter 5.1 - 5.3 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 Gehölzarten für Aufwertungsmaßnahmen im Innenbereich (standorthemische Gehölze und weitere geeignete Arten)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Höhe	Standort	Besonderheiten	Giftig
Großbäume					
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	20 - 30 m	Sonne bis Halbschatten	leuchtend gelbe Herbstfärbung	
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	25 - 30 m	Sonne bis Halbschatten	gelbe Herbstfärbung	
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	15 - 25 m	Sonne bis Halbschatten	braune Kätzchen	
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	18 - 25 m	Sonne	weiße Rinde	
Moor-Birke	<i>Betula pubescens</i>	10 - 20 m	Sonne	weiße Rinde	
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	25 - 30 m	Sonne bis Schatten	gelbe Herbstfärbung	
Eiche	<i>Fraxinus excelsior</i>	25 - 40 m	Sonne bis Halbschatten	gefiedertes Blatt	
Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	10 - 30 m	Sonne	gelbe Kätzchen	
Zitter-Pappel (Espe)	<i>Populus tremula</i>	10 - 25 m	Sonne	anspruchlos, dichtes Wurzelssystem	
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	20 - 35 m	Sonne	anspruchlos	
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	25 - 35 m	Sonne	anspruchlos	
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	15 - 25 m	Sonne	silbriges Laub	
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	18 - 25 m	Sonne bis Halbschatten	gelbe Blüten	
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	25 - 35 m	Sonne bis Halbschatten	gelbe Herbstfärbung	
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>	15 - 30 m	Sonne bis Halbschatten	anspruchsvoll	
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>	25 - 30 m	Sonne bis Halbschatten	Ausläufer bildend	
Mittelhohe Bäume und Kleinbäume					
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	5 - 15 m	Sonne bis Halbschatten	gelb-orange Herbstfärbung	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	10 - 20 m	Sonne bis Schatten	gelbe Kätzchen	
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	3 - 10 m	Sonne bis Halbschatten	rosaweiße Blüten	
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	15 - 20 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte	
Echte Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	8 - 15 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte	
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>	8 - 15 m	Sonne bis Halbschatten	grüngelbe Kätzchen	
Lorbeer-Weide	<i>Salix pentandra</i>	10 - 20 m	Sonne bis Halbschatten	Blatt duftet nach Balsam	
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	6 - 15 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüten, orangefarbene Beeren	

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Höhe	Standort	Besonderheiten	Giftig
Sträucher					
Roter Harnnegel	<i>Cornus sanguinea</i>	4 - 6 m	Sonne bis Halbschatten	weinrote Herbstfärbung	
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	5 - 7 m	Sonne bis Schatten	gelbe Kätzchen	
Zweigflügler Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	2 - 8 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte	
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	2 - 8 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüte	
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>	bis 2 m	Sonne	gelbe Blüte	Früchte
Pflaflentzchen	<i>Eubryum europaeus</i>	2 - 6 m	Sonne bis Halbschatten	rote Herbstfärbung	Früchte, Samen
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	2 - 4 m	Sonne bis Schatten	rot-schwarze Beeren	Früchte
Stechpalme (Hülse)	<i>Ilex aquifolium</i>	5 - 6 m	Halbschatten bis Schatten	immergrüne Blätter, rote Beeren	Früchte
Wacholder	<i>Juniperus communis</i>	3 - 5 m	Sonne	immergrün	
Schlehe (Schwarzdorn)	<i>Prunus spinosa</i>	1 - 3 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüten	
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	2 - 4 m	Sonne bis Halbschatten	Ausläufer bildend	Früchte
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>	0,8 - 1,5 m	Halbschatten bis Schatten	schwarze Beeren	
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>	0,5 - 1,5 m	Halbschatten	rote Beeren	
Weiße Stachelbeere	<i>Ribes vicia-cristata</i>	0,5 - 1,5 m	Sonne	langanhängende Blätter	
Hacken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>	1 - 2 m	Sonne	wenig Stacheln	
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	bis 3 m	Sonne	rosa duftende Blüten	
Wald-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	2 - 3 m	Sonne	rosa Blüten	
Ohrl-Weide	<i>Salix aurita</i>	1,5 - 3 m	Sonne	silbrig-gelbe Kätzchen	
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	5 - 8 m	Sonne	silbrig-gelbe Kätzchen	
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	bis 5 m	Sonne	silbrige Kätzchen	
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	3 - 5 m	Sonne	rot-gelbe Kätzchen	
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>	2 - 6 m	Sonne	grün-gelbe Kätzchen	
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	3 - 7 m	Sonne	goldgelbe Kätzchen	
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	3 - 7 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüten, schwarze Beeren	
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	2 - 4 m	Sonne bis Halbschatten	gelbgrüne Blüte, rote Beeren	Samen
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	1 - 3 m	Sonne bis Halbschatten	weiße Blüten	Früchte
Bodendecker / Kletterpflanzen					
Efeu	<i>Hedera helix</i>	Bis 20 m	Halbschatten bis Schatten	immergrünes Blatt	Früchte
Wald-Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>	3 - 6 m	Sonne bis Halbschatten	gelblich-weiße duftende Blüten	

6.0 Schallschutz

Gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB sind für Büroräume und sonstige Aufenthaltsräume Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen.

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

7.0 Überschreitung der Bauwerkshöhe

Im Bebauungsplan wird eine maximal zulässige Bauwerkshöhe festgesetzt. Eine geringe Überschreitung der Höhenbegrenzung kann als Ausnahme für einzelne Anlagen oder Bauteile zugelassen werden, wenn dies die besondere Eigenart des Betriebes erfordert. (§ 18 (1) BauNVO)

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß §§ 56, 98 NBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Freistehende Werbeanlagen

1.1 Werbeflyone

Innerhalb des Gewerbegebietes ist max. ein Werbeflyon pro Baugrundstück mit einer maximalen Höhe von 10,00 m zulässig. Maßgeblich für die Bemessung der festgesetzten Höhe ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche Westfalenstraße, gemessen in der Fahrbahnhälfte. Dabei gilt jeweils die mittlere Höhe der Straße bezogen auf die Länge des Baugrundstückes an der Westfalenstraße als Bezugspunkt. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Werbeflyone 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 2,50 m nicht überschreiten dürfen. Maßgeblich für die Bemessung der festgesetzten Höhe ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche Westfalenstraße, gemessen in der Fahrbahnhälfte. Dabei gilt jeweils die mittlere Höhe der Straße bezogen auf die Länge des Baugrundstückes an der Westfalenstraße als Bezugspunkt. (§18 BauNVO)

2. Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 ° Dachneigung sind bei Gebäuden mit mehr als 50 m² Grundfläche zu begrünen. Die Begrünung von Dachflächen hat mindestens in extensiver Form zu erfolgen, d.h. es sind ausdauernde Stauden wie z.B. Steinbrech, Mauerpfeffer, Thymian, Wolfsmilchgewächse, Glockenblume bzw. Gräser zu pflanzen.

Nachrichtliche Hinweise:

Bauverbotszone

Im Süden und Südwesten des Plangebietes sind entlang der überörtlichen Straßen Bauverbotszonen von 20,00 m zu den Fahrbahnrändern einzuhalten. Innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig. Die grundsätzlichen Regelungen zu Werbeanlagen an Autobahnen (ARS 32 / 2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen) sind zu beachten.

Bauschutzbereich

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Hannover - Langenhagen gemäß § 12 Abs. 31 a LuftVG. Danach ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn Bauwerke eine Höhe von + 77,50 m über NN überschreiten.

Löschwasserbedarf

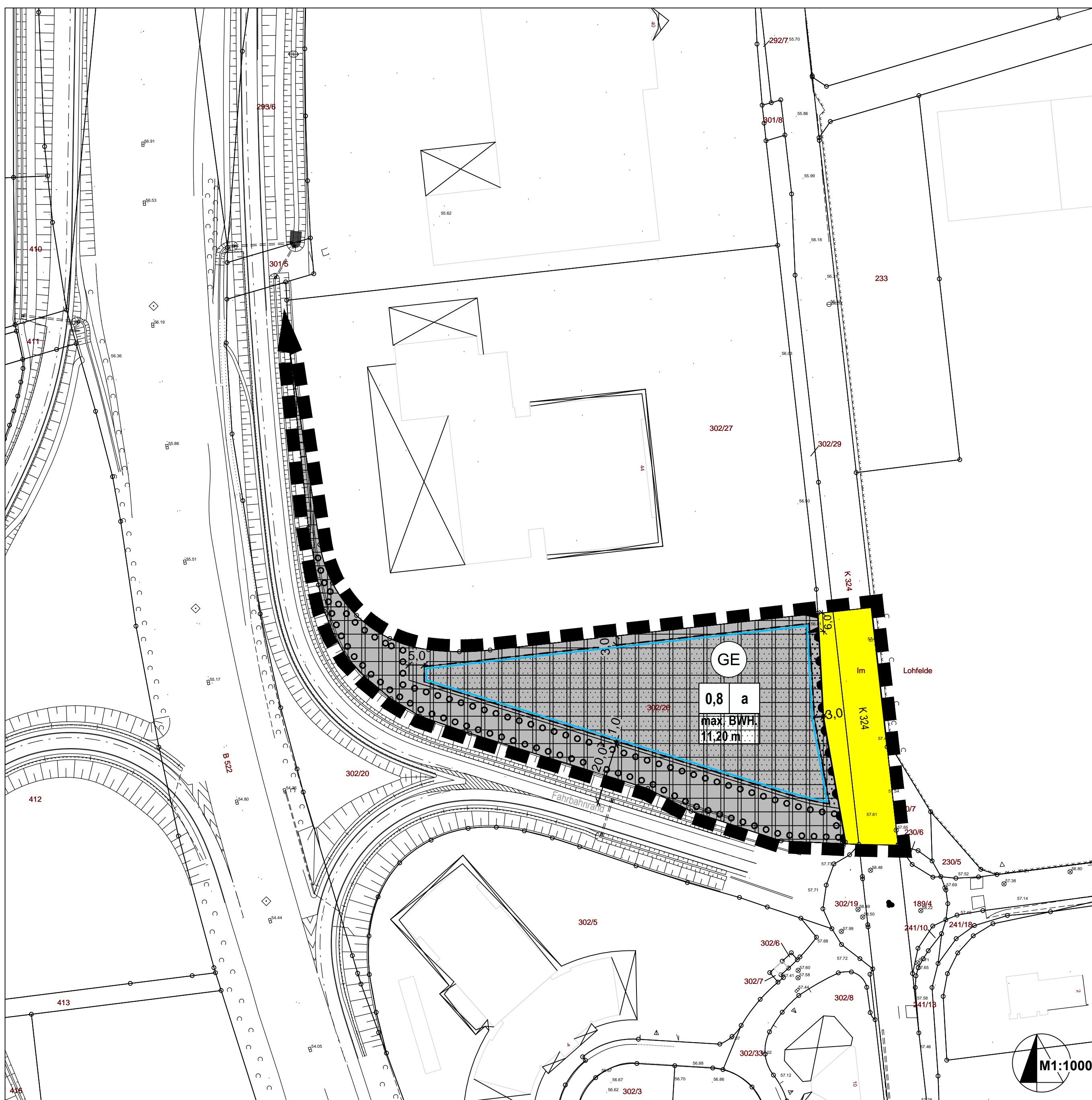
Für das Plangebiet ist ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/Min über zwei Stunden sicher zu stellen.

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 unter Denkmalschutzbehörde der Stadt Langenhagen sowie das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu informieren.



<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 20.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 N, 2. Änderung als Bauausweisung im Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB) beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 12.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Langenhagen, den 27.09.2017</p> <p>Bürgermeister gez.: Mirko Heuer</p> <p>VA = Verwaltungsausschuss</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Planung der Stadt Langenhagen am 05.05.2016.</p> <p>Langenhagen, den 26.09.2017</p> <p>Abteilungsleiterin gez.: Carolin Ottensmeyer</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen</p> <p>© 2016 LGLN</p> <p>Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die geographischen Koordinaten der baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.05.2012).</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen für die mit (A) gekennzeichneten zwei Grenzpunkte geometrisch einwandfrei. An diesen Punkten verleiht die Stadt Langenhagen mit Schreiben vom 04.06.2012 auf eine Grenzfestsetzung.</p> <p>Hannover, den _____</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover - Katasteramt -</p> <p>(Unterschrift) _____</p> <p>KZ: _____</p>
<p>Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB</p> <p>Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 20.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Auslegungszeitraum wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 13.07.2016 verlängert.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben somit vom 12.07.2016 bis 15.08.2016 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Langenhagen, den 27.09.2017</p> <p>Bürgermeister gez.: Mirko Heuer</p>	<p>Erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a (3) BauGB</p> <p>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.</p> <p>Dabei wurde bestimmt, dass Antragen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.</p> <p>Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Langenhagen, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Es gilt die letzte erneute öffentliche Auslegung * nicht Zutreffendes streichen</p>	<p>Verfahren nach § 13 a BauGB</p> <p>Der VA der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 20.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.07.2016 bis 15.08.2016 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Der betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.</p> <p>Den berichtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.06.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.08.2016 gegeben.</p> <p>Langenhagen, den 27.09.2017</p> <p>Bürgermeister gez.: Mirko Heuer</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 03.04.2017 nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Langenhagen, den 27.09.2017</p> <p>Bürgermeister gez.: Mirko Heuer</p>	<p>Rechtsverbindlichkeit</p> <p>Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.06.2017 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.</p> <p>Langenhagen, den 27.09.2017</p> <p>Bürgermeister gez.: Mirko Heuer</p>	<p>Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren</p> <p>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).</p> <p>Langenhagen, den _____</p> <p>Bürgermeister gez.:</p>

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

GE Gewerbegebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl: Sie gibt an, welcher Anteil des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überbaut werden darf (§ 19 BauNVO). **0,8** max. BWH maximale Bauwerkshöhe in Meter

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Nicht überbaubare Grundstücksfläche **a** Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)

Zusätzliche Verdeutlichung der überbaubaren Grundstücksflächen **---** Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Kein Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen, die das Errichten von Garagen ausschließen und von Nebenanlagen einschränken (§§ 12 und 14 BauNVO); Siehe textliche Festsetzung Nr. 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Es gilt die BauNVO 1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

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, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und des § 58 NkomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz) - alle genannten Rechtsvorschriften in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Langenhagen den **Bebauungsplan Nr. 97 N, 2. Änd.**, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Langenhagen, den **27.09.2017**

Mirko Heuer
Bürgermeister

Siegel

BEBAUUNGSPLAN NR. 97 N

2. Änderung "Westfalenstraße - Mitte"

M1:1000