

# Planzeichenerklärung

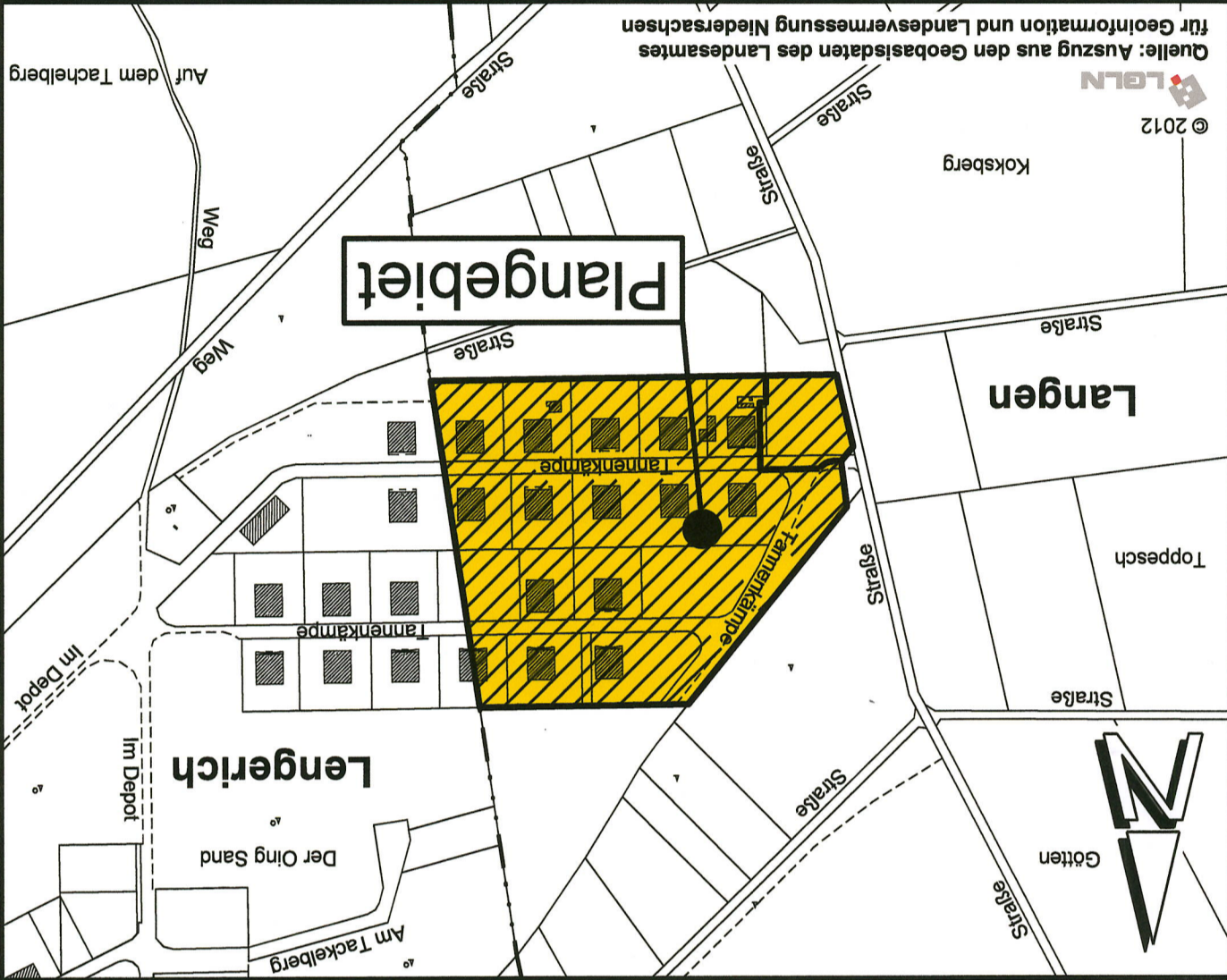
Gemäß Planzeichenerordnung 1990 und der Bau nutzungs-Verordnung 2017

GE	Gewerbegebiete	
GFZ	Geschossflächenzahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
LEK	Emissionskontingent (maximal zulässiger Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))	
75 / 60	Baumassenzahl	
	Zahl der Vollgeschosse	
	Baugesamt	
	Geschossflächenzahl	
	Grundflächenzahl	
	Emissionskontingente (maximale Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	
	Baugrenze	
	Strassenverkehrsfläche	
	Strassenbegrenzungslinie	
	Private Grünflächen (PG)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Strüchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BAUGB	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Strüchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BAUGB	

## Füllschema der Nutzungsschablonen:

Baugesamt	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Emissionskontingente

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



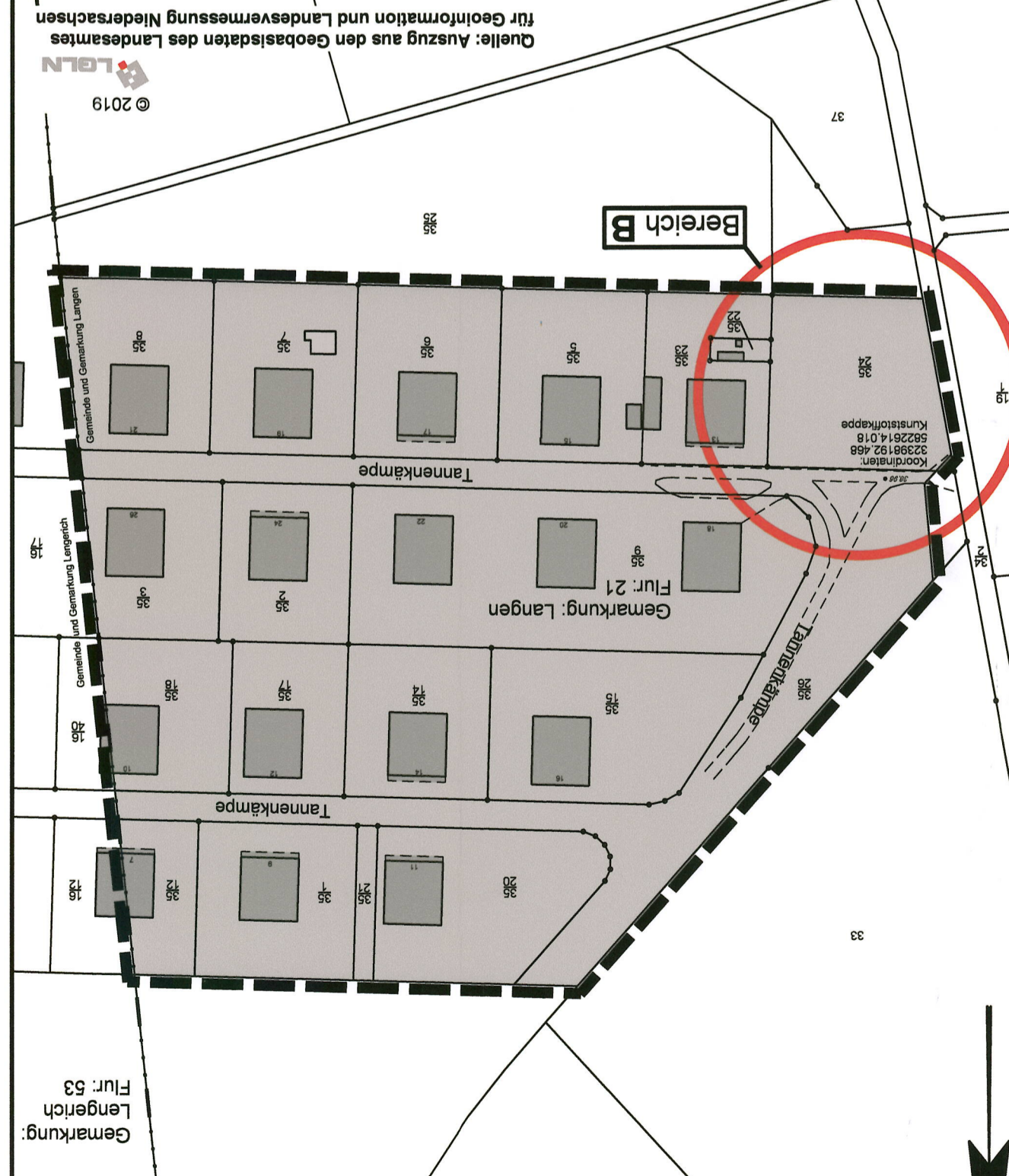
Gemeinde Langen  
Bawinkeler Straße 4  
49838 Langen

# Bebauungsplan Nr. 13 "Tannenkämpfe"

Mit örtlicher Bauvorschrift

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BAUGB

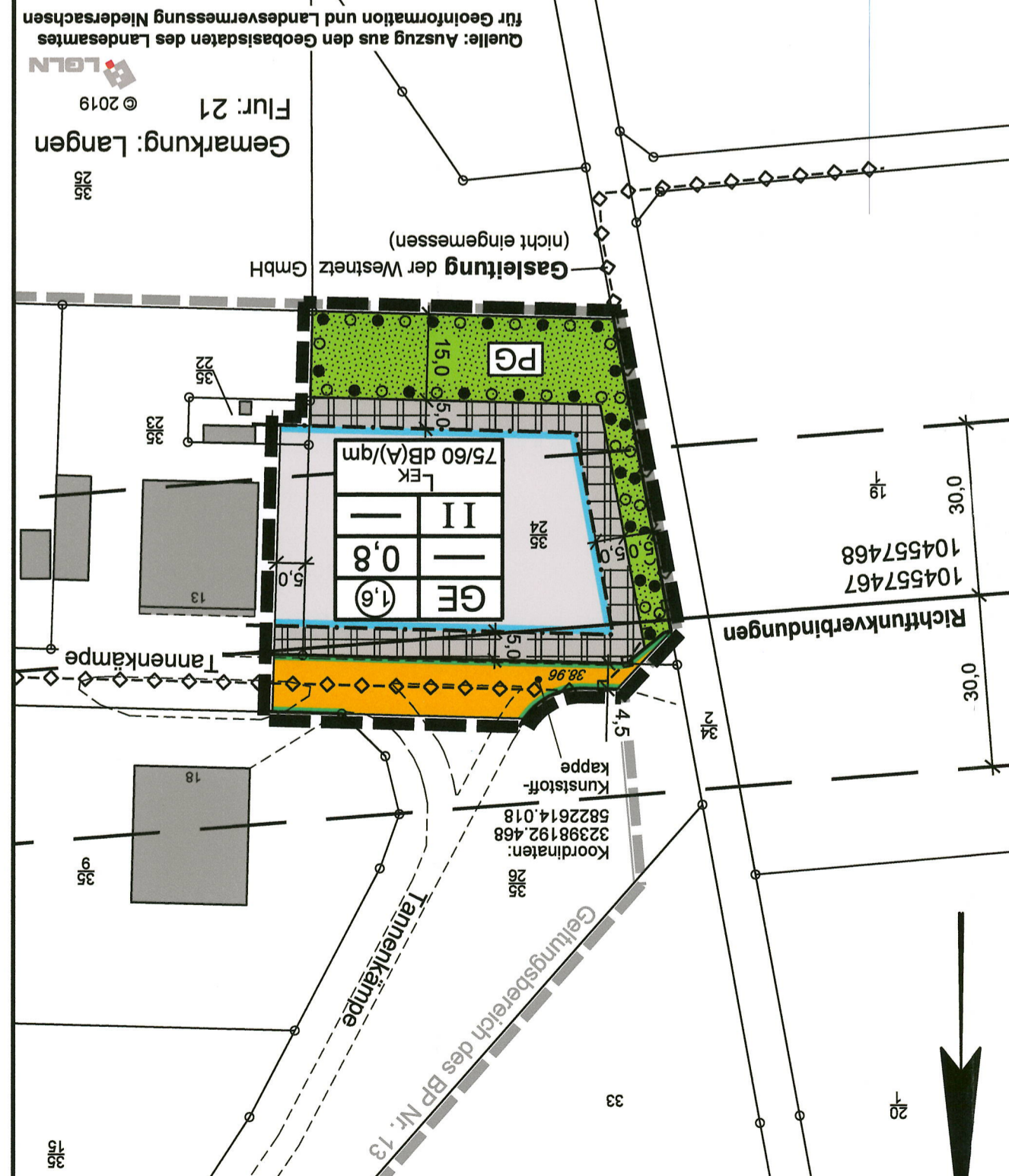
## Bereich A



Geschäftsbuchnr. 19/02

Quelle: Auszug aus den Geobildaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

## Bereich B



Quelle: Auszug aus den Geobildaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

## 1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BAUGB, BauNVO 2017)

**1** Folgende Festsetzung gilt für die Bereiche A und B

**1.1** Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO  
Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsratspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Bordelle, Dirmunsterkürne, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare Einrichtungen

**1.2** Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO  
Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Betriebs- und Betriebsverwaltungsgebäude

**1.3** Einzelhandels- und Einzelhandelsbetriebe  
Im GE sind Einzelhandelsbetriebe nur im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb zulässig, sofern die Verkaufsfäche der Geschosfläche des Betriebes untergeordnet ist.

**1.4** Grundflächenzahl  
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

**1.5** Geräuschbelastung  
Zulässig sind Vorhaben (Geräte und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach der DIN 45691 "Geräuschkontingenterung" weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

**1.6** Grünanforderungen  
Für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Gewerbegebiet zu berücksichtigen.

**1.7** Umweltschutz  
Umweltuntersuchungen / Untersuchungen der festgesetzten maximalen Emissionskontingente sind im Gewerbegebiet durch geeignete Regelungen sicherzustellen, die die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzustand durch sachverständige Beurteilung (Schalliche Prognose) nachzuweisen.

**1.8** Grünanforderungen  
Für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Gewerbegebiet zu berücksichtigen.

**1.9** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.10** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.11** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.12** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.13** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.14** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.15** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.16** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.17** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.18** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.19** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.20** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.21** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.22** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.23** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.24** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.25** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.26** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.27** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.28** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.29** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**1.30** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

## 3 Hinweise

**3.1** Artbereich bestehender Festsetzungen  
Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 13 "Tannenkämpfe", Änderung mit dem Datum vom 14.12.2021, ist der Bereich B nachfolgend um die Bereiche A und B zu erweitern. Der Bereich B umfasst die Flächen der Parzellen 1 bis 13. Die Bereiche A und B sind im Planbereich B in der Karte zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 abgedeutet.

**3.2** Bodennutzungsbedingungen  
Sämtliche Flächen im Planbereich B bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist unzulässig. Eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen / Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumsehau ohne Zähne) ist erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig.

**3.3** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**3.4** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**3.5** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**3.6** Artenvielfalt  
Eine Besetzung von Gehäusen darf nur außerhalb der Brutzzeit der Gehäusarten, die im Gewerbegebiet vorkommen, im Bereich der Grünanlage zu erfolgen. Die Besetzung ist mit dem Artenreichtum der Grünanlage abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

**Präambel**

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27. JAN. 2022

Bürgermeister

Langen, den 27