

**Innenbereichs- und
Abrundungssatzung
der Gemeinde
Langenhagen**

**für die Ortslage
Langenhagen**

Begründung

Satzung der Gemeinde Langenhagen - Ortslage Langenhagen

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Langenhagen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Innenbereichssatzung) in Verbindung mit einer Abrundung des Ortes Langenhagen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung) und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz.

1. Ziel und Zweck der Innenbereichssatzung

Der als Siedlungsbereich des Ortes Langenhagen kenntlich zu machende Innenbereich umfaßt eine Fläche von ca. 15 ha.

Langenhagen liegt unmittelbar angrenzend am Naturschutzgebiet Langenhäger Seewiesen, d.h. Wohnort und Naturschutzgebiet werden nur durch die innerörtliche Straße "Lindenstraße" getrennt. Der Ort Langenhagen wird direkt von der L 15 erreicht, ist ca. 2,2 km lang und hat ca. 120 Einwohner. Langenhagen ist an die zentrale Wasserversorgung des WAZV, Wasserwerk Golberg angeschlossen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über Kleinkläranlagen. Vorhandene Kleinkläranlagen müssen in den nächsten Jahren modernisiert und nachgerüstet werden, damit sie dem Stand der allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und die Umweltbelastung auf ein Minimum reduziert wird. Vom WAZV liegt der Gemeinde Langenhagen eine Erklärung vor, daß die Orte Langenhagen und Hof Hagen für die nächsten 15 Jahre vom Anschluß- und Benutzungszwang gemäß § 8 der Abwasserbeseitigungssatzung vom 6. Juni 1994 befreit sind. Unbelastetes Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert.

Besondere Anziehungspunkte des Ortes sind das NSG sowie die Naturkontaktstation, angesprochen sind Naturfreunde und Schülergruppen.

In der Ortslage bewirtschaften zwei Landwirtschaftsbetriebe die vorhandenen Stallanlagen.

Der Ort Langenhagen ist ansonsten durch Wohnnutzung geprägt.

In der landschaftlich reizvoller Lage sieht die Gemeinde Langenhagen Entwicklungsmöglichkeiten für den Ort Langenhagen als Wohn- und Erholungsort.

Im Rahmen der Eigenentwicklung und der Ermöglichung von Zuzügen in den nächsten Jahren sollen mittels der Innenbereichs- und Abrundungssatzung Wohnbauplätze in der Ortslage, im Sinne einer kompakteren Gestaltung der Ortslage, ausgewiesen werden.

Mit dieser Satzung wird die Grundlage für eine sinnvolle, auf die Entwicklung des Ortes gerichtete Basis geschaffen.

Die Satzung umfaßt den gesamten Dorfbereich und einige Grundstücke aus dem bisherigen Außenbereich. Dorfplanerische Gesichtspunkte werden dabei ebenso wie die Erfüllung der Wohn- und Lebensbedürfnisse der Bevölkerung beachtet. Die Belange von Kultur, Sport, Freizeit und Erholung sowie insbesondere die Interessen des Umwelt- und Naturschutzes werden bei der Planung und bei künftigen Entscheidungen berücksichtigt.

2. Festlegung der Grenzen für den Ort Langenhagen (Gemarkung Langenhagen, Flur 1)

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke bzw. Teilflurstücke (von Norden nach Süden):
8/1, 8/2, 9, 10, 11/1 - teilweise, 11/2, 12, - vollständig, 6 - teilweise, Wegeflurstücke 13 und 21 - vollständig, 14/1, 20, 19, 18, 17 - vollständig, 16, 200 - teilweise, 199, 198, 197, 196/3, 196/4, 196/5, 196/6, 195/10, 195/9, 195/8, 195/7, 195/6, 195/2, 195/3, 193/1, 193/2, 180, 181/1

- vollständig, 179, 182/3, 55 - teilweise, 182/5, 182/4, 177 - vollständig, 171, 173, 172, 169, 167/2, 167/4 - teilweise, Wegeflurstücke 170, 163, 164 -vollständig, 167/5 - vollständig, 166/2, 165/2, 165/1, 162,161, 160, 158, 157, 155 - teilweise, Wegeflurstück 152 - teilweise, 144, 149, 150, 148 - teilweise, Wegeflurstück 151 - vollständig, Wegeflurstück 147 - teilweise, 112, 111, 98, 90 - vollständig, Wegeflurstück 91 - teilweise.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung

3. Textliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1, 3 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz folgende textliche Festlegungen getroffen.

1. Die gekennzeichneten Flurstücke und Teilflurstücke der Gemarkung Langenhagen, Flur 1 Flurstücke 16, 193/1, 171, 172, 167/2, 167/4, werden gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz in die Abrundung einbezogen.
Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben.
Der Plan ist Bestandteil der Satzung.
2. Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles definiert sich über das Einfügungsgebot.
3. Die Grünflächen auf Teilbereichen der Flurstücke 16, 171 und 172 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünflächen festgeschrieben (im Plan gekennzeichnet). Das Flurstück 171 ist auf einer Breite von 24 m und das Flurstück 172 auf einer Breite von 45, jeweils gemessen vom angrenzenden Flurstück 173 (Seegraben) als Grünfläche festgeschrieben und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
4. Der Graben, Flurstück 173, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als öffentliches Gewässer zur Regelung des Wasserabflusses festgeschrieben (im Plan gekennzeichnet).
5. Für den Baumbestand entlang der gesamten Dorfstraße (Lindenstraße) wird eine Bindung für die Erhaltung der Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.
6. Für Abrundungsgrundstücke werden gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz zum Ausgleich, zum Ersatz und zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe folgende Festsetzungen getroffen:
Für die in Punkt 1 genannten Grundstücke sind pro 100 m² zu versiegelnde Fläche zwei Laubbäume der Sortierung 14 - 16 cm Stammumfang und fünf Sträucher, Mindestpflanzhöhe 60 cm, gemäß einheimischer Pflanzliste auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind bis zur Baufertigstellung bzw. -abnahme vorzunehmen.
Anpflanzungen, Pflege und Erhaltung haben gemäß der geltenden DIN-Normen zu erfolgen.

4. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Goldberg, den 20.02.1997




Der Bürgermeister

Anlage:

Pflanzliste

Auswahl einheimischer Gehölze

Gehölzart/Bezeichnung		leichte und trockene Böden	mittlere und schwere Böden	feuchte bis an- moorige Böden
1. Großbäume				
Stieleiche	(Quercus robur)	(X)	X!	(X)
Traubeneiche	(Quercus petraea)	X!	X	
Sandbirke	(Betula pendula)	X!	X	
Hainbuche	(Carpinus betulus)		X!	(X)
Zitterpappel	(Populus tremula)	X	X	X
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)		X	
Bergulme	(Ulmus glabra)		X	(X)
Vogelkirsche	(Prunus avium)		X	
Esche	(Fraxinus excelsior)		X	X!
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)	(X)	X	X!
Feldulme	(Ulmus minor)	(X)	X	X
2. Kleinere Bäume				
Salweide	(Salix caprea)	X!	X	X
Vogelbeere/Eberesche	(Sorbus aucuparia)	X!	X	
Feldahorn	(Acer campestre)	(X)	X!	(X)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)		X!	
Wildapfel	(Malus sylvestris)		X!	(X)
Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)	X	X	X
3. Sträucher 4 - 6 m hoch				
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)	X	X!	X
Haselnuß	(Corylus avellana)		X!	X
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	(X)	X!	X
Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)		X	(X)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	X	X	X
Grauweide	(Salix cinerea)		X	X!
Europ. Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)		X	X
Liguster	(Ligustrum vulgare)	(X)	X!	X
4. Mittelhohe Sträucher 2 - 4 m				
Schwarzdorn	(Prunus spinosa)	(X)	X!	
Heckenrose	(Rosa canina)	X!	X!	(X)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)		X	X
Besenginster	(Cytisus scoparius)	X!		
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)	(X)	X	(X)
Berberitze	(Berberis vulgaris)	X	X	
Weinrose	(Rosa rubiginosa)	X	X	(X)
Ohrweide	(Salix aurita)			X
Gewöhnl. Schneeball	(Viburnum opulus)		X	X!
5. Niedrige Sträucher bis 2 m hoch				
Himbeere	(Rubus idaeus)	(X)	X!	(X)
Kriechrose	(Rosa arvensis)	X!	X!	
Brombeere	(Rubus fruticosus)	X!	X!	X

* Alle mit X! gekennzeichneten Gehölze sind am jeweiligen Standort bevorzugt zu pflanzen.
Mit (X) gekennzeichnete Gehölze sind bedingt geeignet.