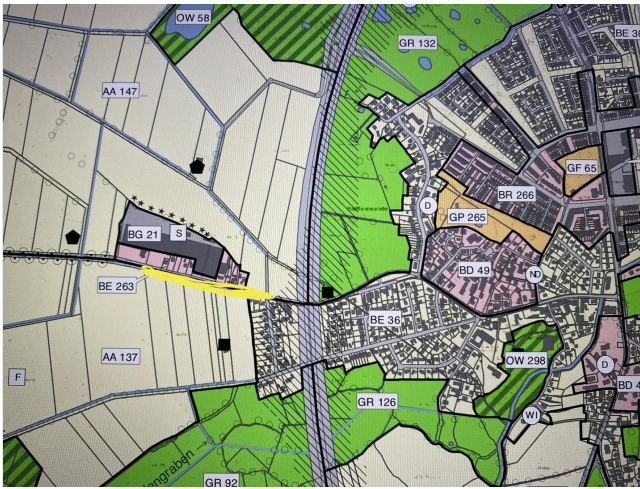


# Exposé

## Wohnen in Langenhagen

**Grundstück ab250m2 versiegelt umbaut. zzgl.  
erschlossene Fläche bis 50.000m2**



Objekt-Nr. OM-283253

**Wohnen**

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:  
Martin

Kananoher Str. 46  
30855 Langenhagen  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche 50.000,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

versiegelte umbaute Fläche, ausgezeichnet im Landschaftsplan Langenhagen Region Hannover als Siedlungsteile mit vorwiegender Gewerbenutzung. Umbaut mit 13 Einfamilienhäusern! drei bis vier Zufahrten von der Kreisstrasse. Ist verbunden mit der Ortsmitte durch durchgehende Bebauung. Bauvoranfrage läuft. Zufahrt zur Autobahn 3km, Luftentfernung zur Autobahn 300 Meter, Strassenanbindung zum Flughafen 3 km, Flughafenentfernung Luftraum 700 Meter - ist schon Ausserhalb der Fluglärmszone ! Suche auch Bauunternehmen zur Erstellung eines Konzepts für die gesamte Liegenschaft. Zur Zeit Bebauung mit Geschäftsführer und Mitarbeiterbehausung möglich.

Das Grundstück ist jetzt geplant aufzuteilen auf kleine Grundstücke 250m<sup>2</sup> wirklich zu je erstmal 1 Euro ! als Einzelperson werde ich nicht gehört bei der Stadtverwaltung wie viel Nachfrage zur Bebauung ist. Wenn mehr Eigentümer die Entwicklung vorantreiben bekommt das Volk gehör. Alle Angaben ohne Gewährleistung. Makler Anfragen möglich. Verkäufer übernimmt die Provision. Bitte alle Anfragen mit Mobilnummer angeben, schicke weitere Unterlagen gerne per WhatsApp. kein Expose vorhanden.

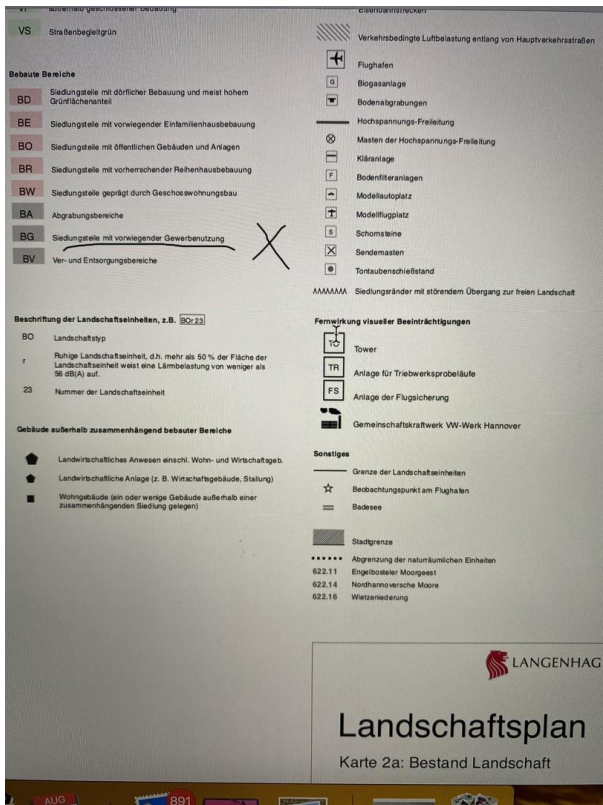
## Lage

ausserhalb der Fluglärmszone Hannover qualitativ hohe Lebensraum für Langenhagen seltene Lage nicht in der Einflugschneisse des Flughafens Hannover Langenhagen, 1,8 Kilometer vom Ortskern Kaltenweide, angeschlossen zur Ausfallstrasse Kananohr Str. .

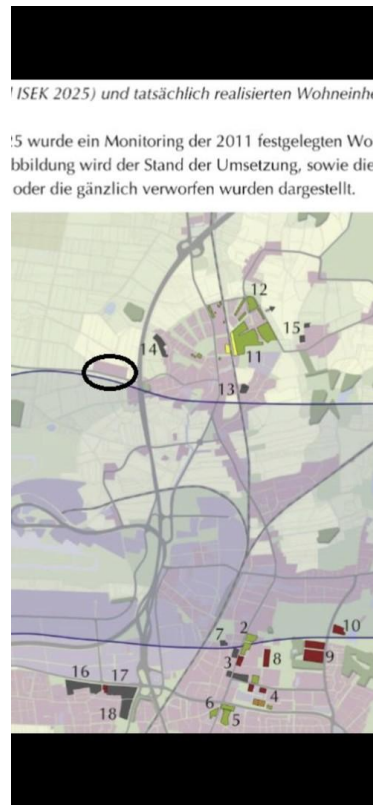
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Landschaftsplan Legende



ISEK 2025

## BB-Plan

**Acker- und Gartenbau-Biotope**
 **Gebäude- und Industrieflächen**

A Acker



OGP Gewächshauskomplex      OE Einzel- und Reihenhausbauung

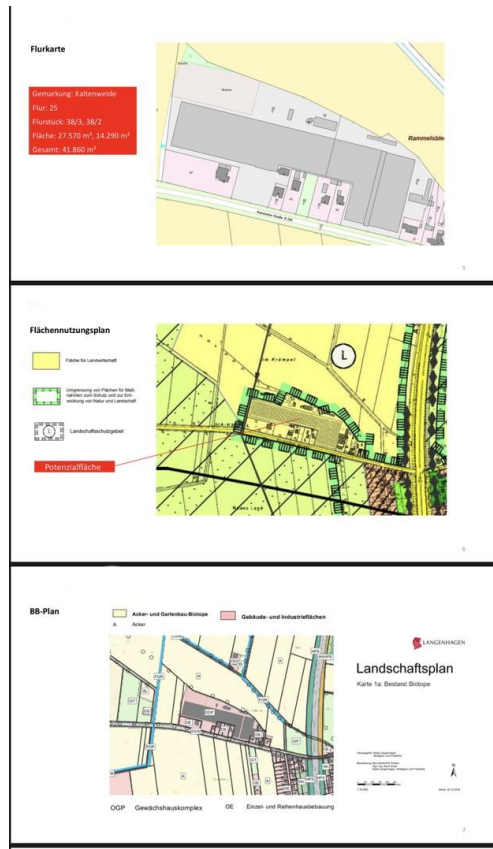
Lan

Karte 1:

Herausgeber: Stad  
Stad  
Bearbeitung: Büro  
Dipl.-  
Stad  
0 100 200  
1:10.000

Landschaftsplan Langenhagen

# Exposé - Galerie



Automatischer Zoom

The aerial view shows the site with several building footprints and their areas labeled:

- 8.620 m<sup>2</sup>
- 70 m<sup>2</sup>
- 390 m<sup>2</sup>
- 160 m<sup>2</sup>
- 3.150 m<sup>2</sup>
- 8.990 m<sup>2</sup>
- 116 m<sup>2</sup>
- 406 m<sup>2</sup>

Rammelsbleck

Kanischer Straße K 210

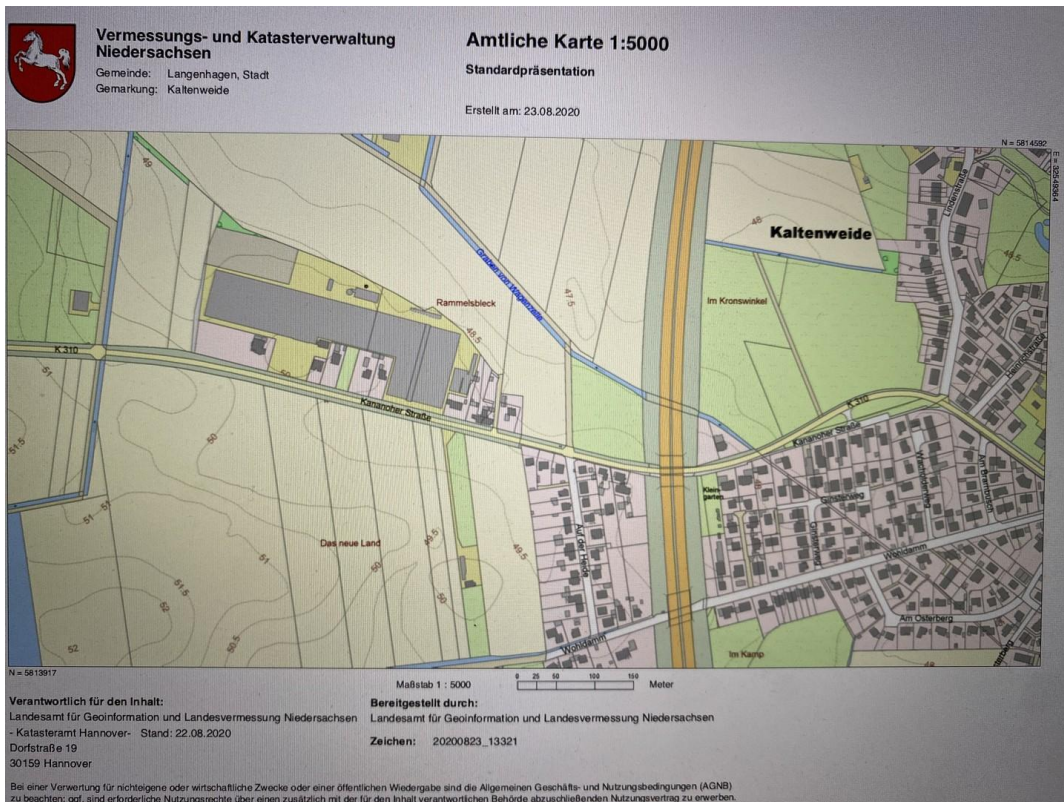
### 4.1.3 Nutzfläche

Eine Berechnung der Flächen lag zu der Bewertung nicht vor. Die Nutzflächen aus der Berechnung der BGF abgeleitet und mittels der im Fachbuch Verkehrswertermittlung von Grundstücken - Kleiber - veröffentlichten Faktoren.

Nutzung	BGF	Faktor	Nutzfläche
Gewächshäuser	8.620 m <sup>2</sup>	0,95	8.189,0 m <sup>2</sup>
Sozialgebäude	116 m <sup>2</sup>	0,85	98,6 m <sup>2</sup>
Gesamt			8.287,6 m <sup>2</sup>

gesamte Gewächshäuser qm Angab

# Exposé - Galerie

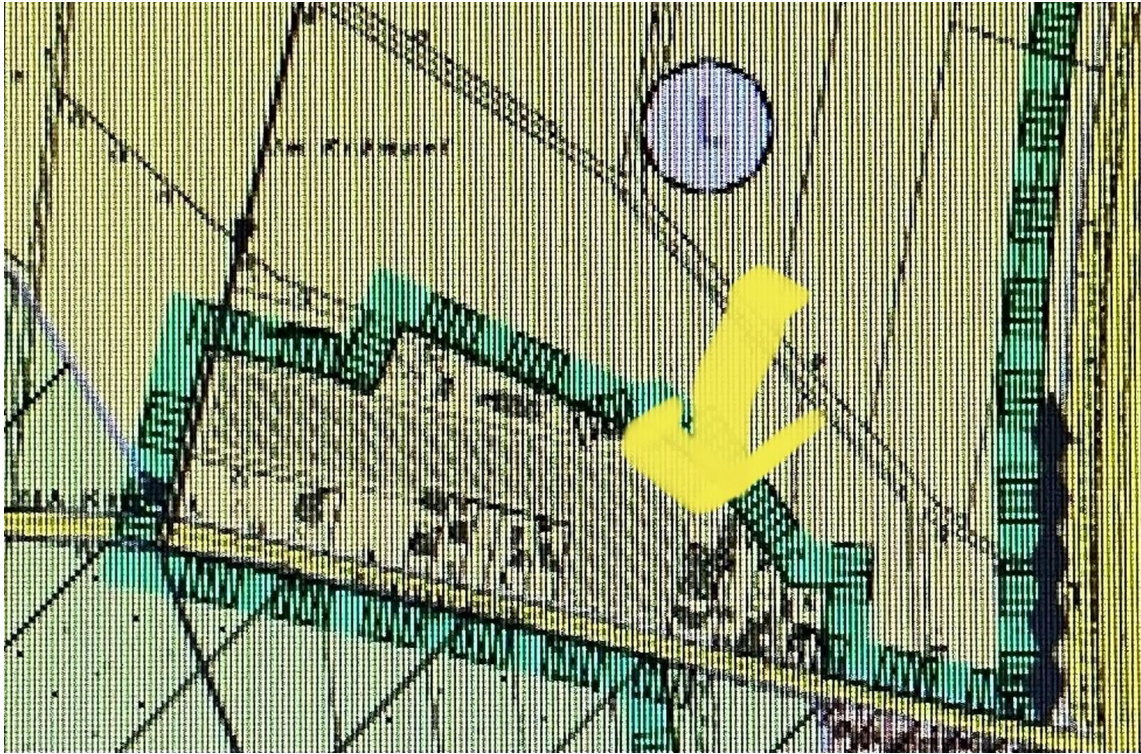


Lageplan Liegenschaft



FIP Legende

# Exposé - Galerie



gesamte Einbindung !



Flächennutzungsplan überholt

# Exposé - Galerie

Bundesverwaltungsgericht

Das Gericht ▾ Rechtsprechung ▾ Das Gebäu

**Urteil vom 30.06.2015 -  
BVerwG 4 C 5.14**

ECLI:DE:BVerwG:2015:300615U4C5.14.0

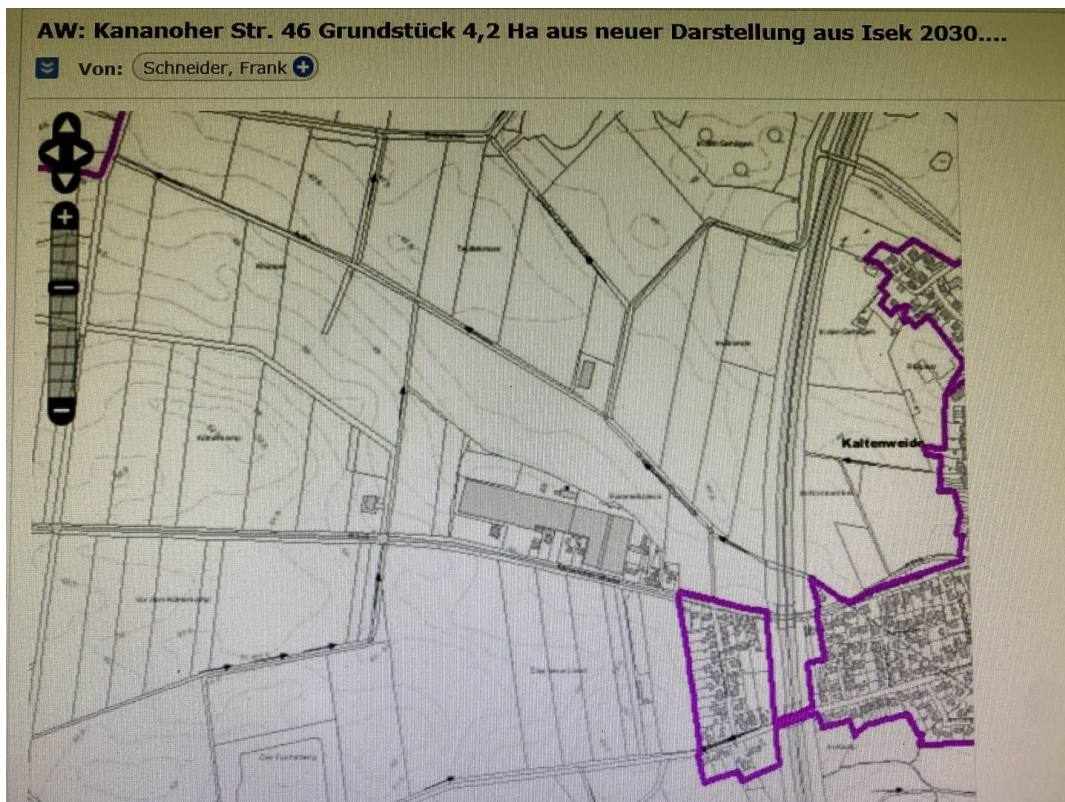
**Leitsatz:**

Dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB können nur solche Bauwerke zugerechnet werden, die für eine nach der vorhandenen Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung maßstabsbildend sind. Welche Fortentwicklung angemessen ist, ist mit Blick auf das im Begriff des Ortsteils anklingende Ziel einer organischen Siedlungsstruktur zu bestimmen.

Rechtsquellen ▾

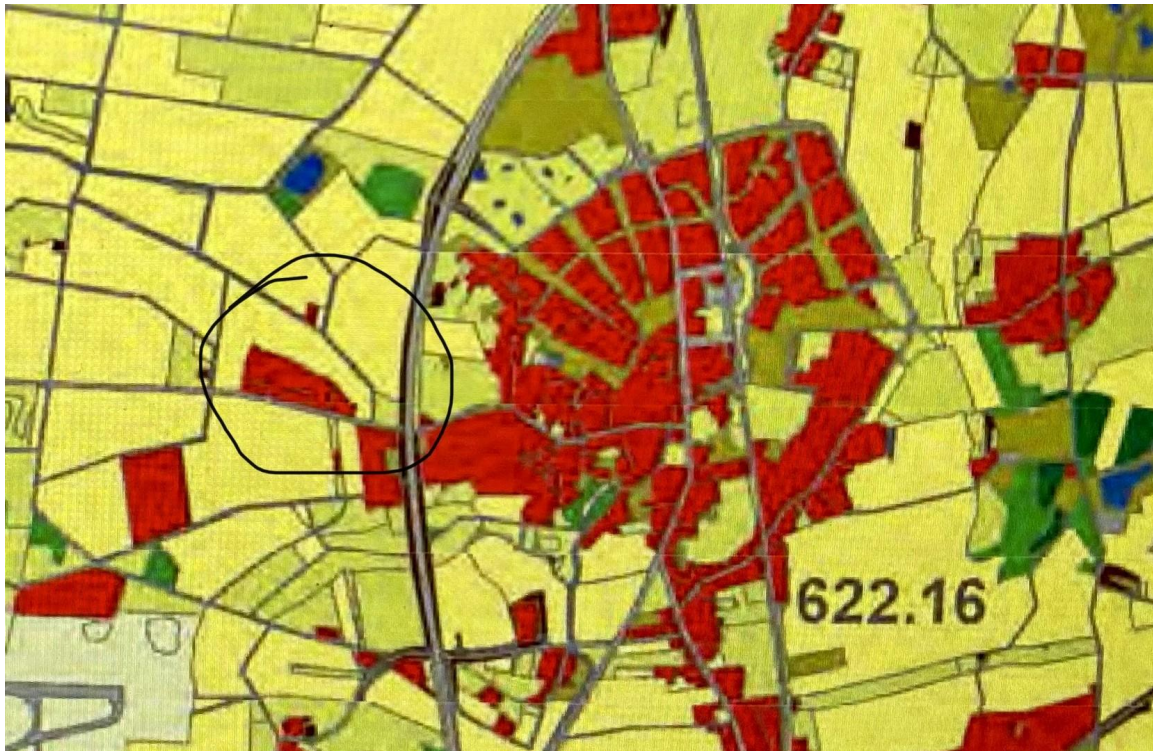
Zitiervorschlag ▾

Urteil Bezug

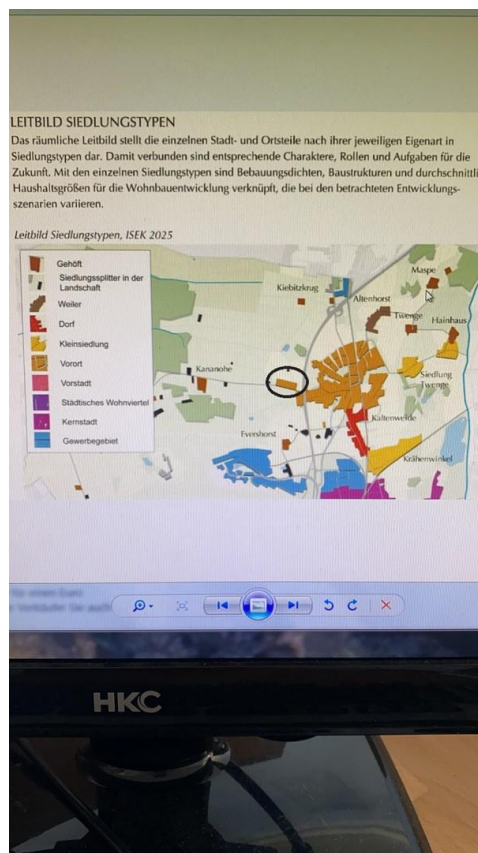


Bebauungsplan

# Exposé - Galerie



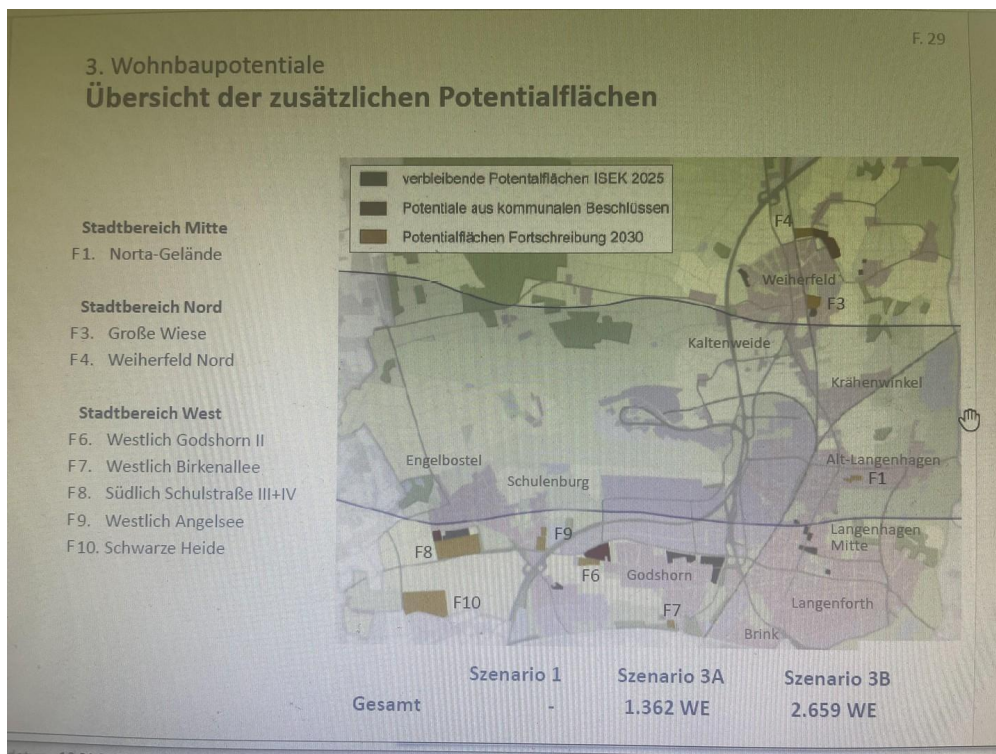
weitere Karte gleich Ortsmitte



ISEK 2025



# Exposé - Galerie



Isek und Fluglärmszone



Flug durchgehende Bebauung

# Exposé - Galerie

Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten. Auch Vorkommen von Fledermäusen wie auch Reptilien und Amphibien sowie weiterer Vogelarten müssen in einer nachfolgenden Planungsphase überprüft werden.

## 10.4.FAZIT

Mit der Konzentration auf eine verstärkte Innenentwicklung verfolgt der Flächennutzungsplan insgesamt das Ziel, den freien Landschaftsraum zu schonen. Die Nähe zwischen Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur vermindert den Verkehr, der in der Stadt Langenhagen die Hauptursache für Schadstoffbelastungen ist. Gleichzeitig wird die Inanspruchnahme freien Landschaftsraumes vermindert. Es gilt der Grundsatz, dass abgesehen von der Eigenentwicklung der Stadt- und Ortsteile wesentliche Neubauf Flächen nur entwickelt werden, wenn der Bedarf nicht in der Innenentwicklung realisiert werden kann. Dem Vermeidungsgrundsatz folgend wurden bereits im Rahmen der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zahlreiche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung untersucht. Dieser Prozess wurde während der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fortgeführt.

Es ist festzustellen, dass durch die Umsetzung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können auf der nachfolgenden Planungsebene vermieden

81

Auflagen FlächennPlan 2023



Strassenansicht Stadteinwärts

# Exposé - Galerie



Strassenansicht zur Stadt



Strassenansicht links

# Exposé - Galerie



linke Seite Liegenschaft



Strassenansicht Stadtauswärts

# Exposé - Galerie



Strassenansicht links Gewächse



Innenansicht Gewächshäuser



Verfestigung Gewächshaus

# Exposé - Galerie



Gewächshaus



Versiegelung Gewächshaus



Aussen aus NordWest

# Exposé - Galerie

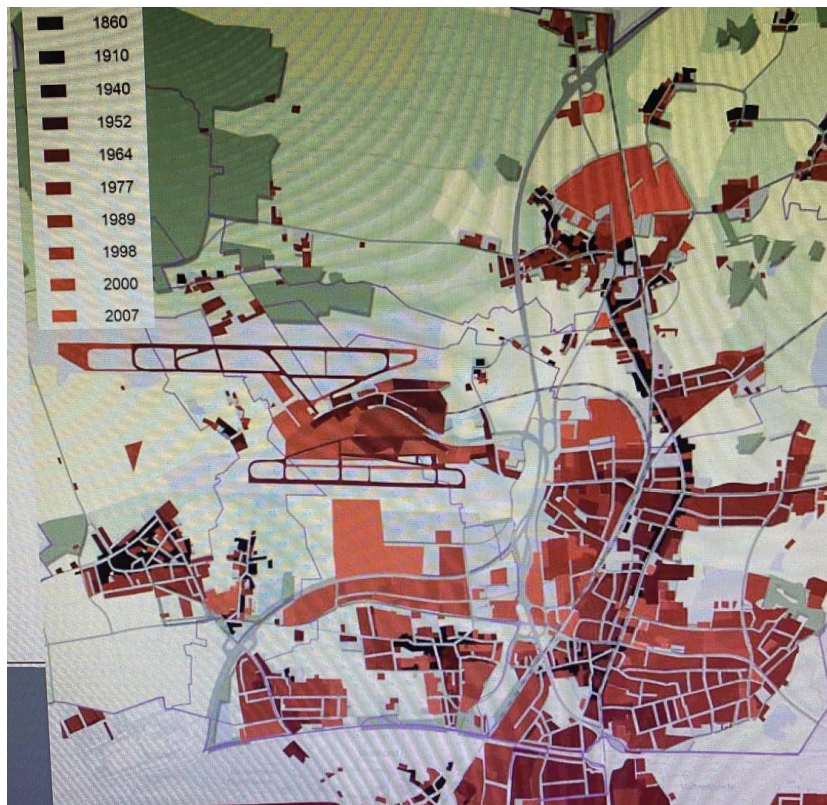


Ansicht aus West



Ansicht Alugewächshäuser

# Exposé - Galerie



Ansicht gleiche Farbe wie Innen