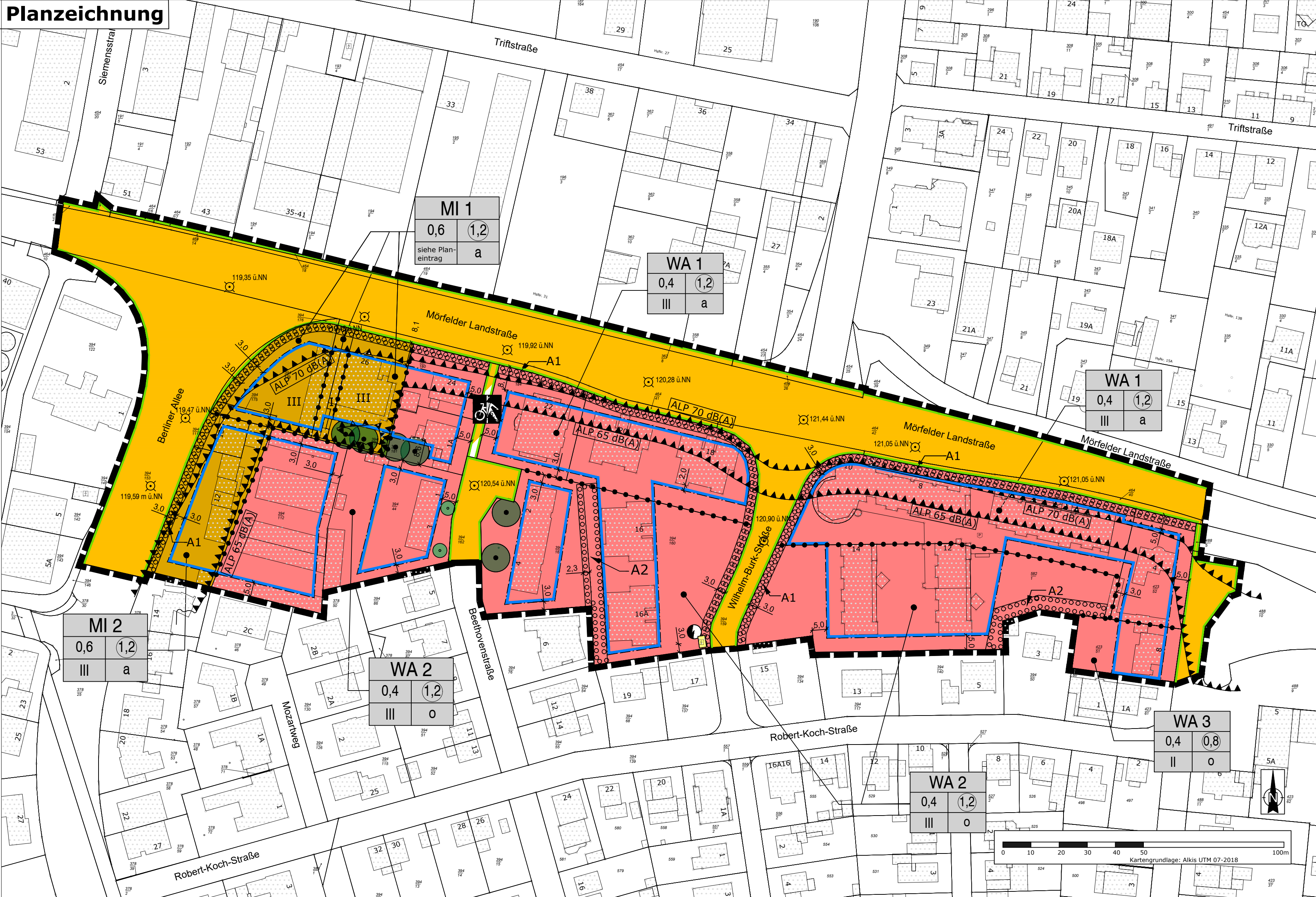


Planzeichnung



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

- GRZ z.B. 0,4 max. Grundflächenzahl
- GFZ z.B. 1,2 max. Geschossflächenzahl
- z.B. II max. Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Rad und Fußweg
- Straßenbegrenzungsline

Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundes-Imisionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Abgrenzung maßgeblicher Außenlärmpegel gem. DIN 4109 (2018)
- maßgeblicher Außenlärmpegel, z. B. 65 dB(A)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- anzupflanzender Baum
- zu erhaltender Baum
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- Bestandsgebäude
- Höhenbezugspunkt

Verfahrensübersicht

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2024
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB am 30.08.2024 bis 04.10.2024

- Auslegungsbeschluss am 23.10.2025
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis

- Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom bis

- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung am

- Ausfertigung
- Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt

Langen,

Siegel

Bürgermeister Frieder Gebhardt

- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Langen,

Siegel

Bürgermeister Prof. Dr. Jan Werner

Für die Förmliche Beteiligung befinden sich die Textlichen Festsetzungen in einem separaten Dokument im DinA 4-Format.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 ((BGBl. 2024 I Nr. 323)

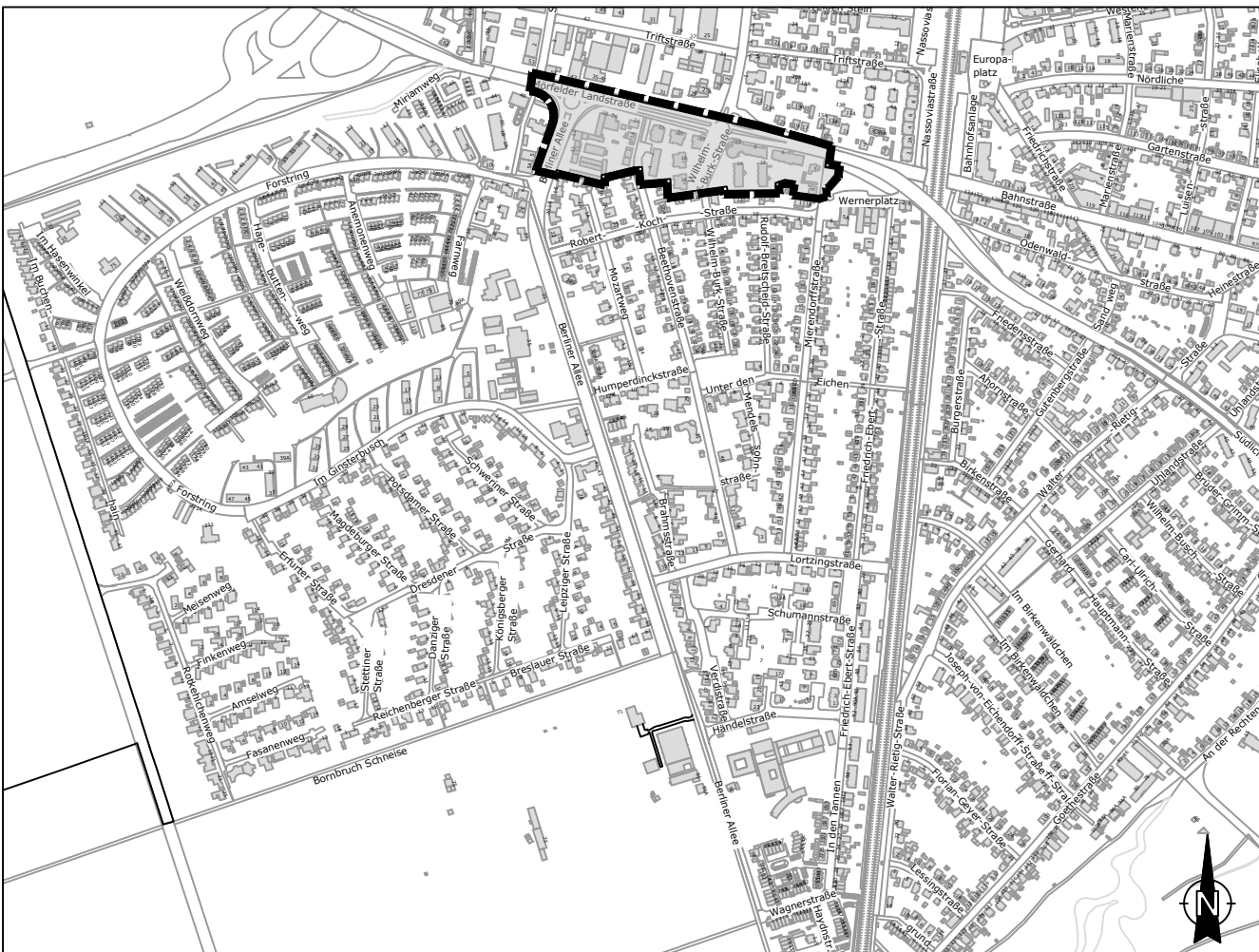
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24)



Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000

Langen • RheinMain



Bebauungsplan Nr. 41.N.1

"Linden Nord / Mörfelder Landstraße,
1. Änderung"

ENTWURF

Magistrat der Stadt Langen
Fachdienst 13
Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung

Maßstab:	1:1000	Stand:	29.08.2025
Dateiname	2025-08-27--E_Plan_BPlan 41.N.1.dwg		