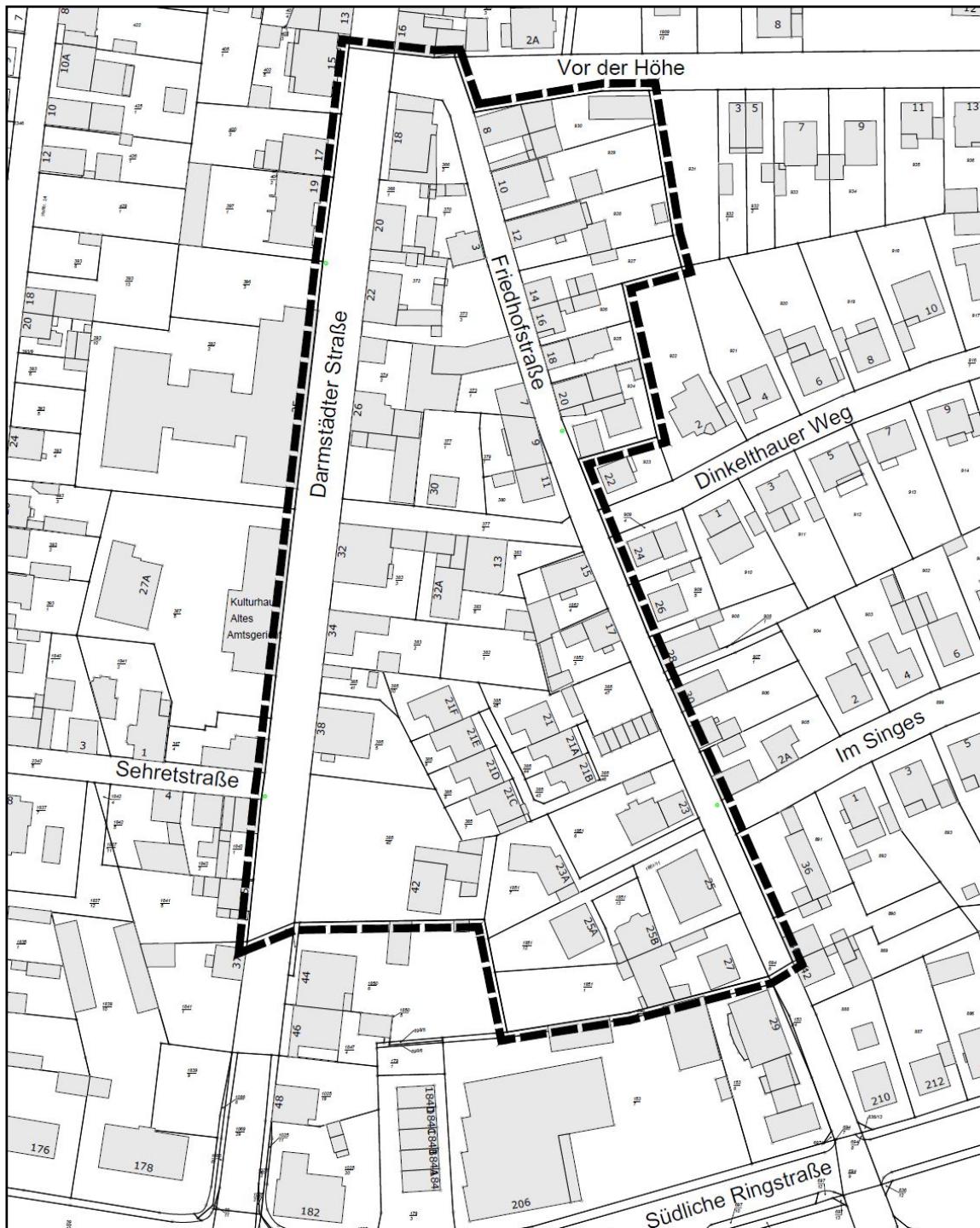




Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 62 „Darmstädter Straße/Friedhofstraße“

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Änderung des Geltungsbereichs
- Aufnahme eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Übersichtslageplan mit Plangeltungsbereich, ohne Maßstab

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 11.12.2025 für den Entwurf des o. g. Bebauungsplans die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. In derselben Sitzung wurde beschlossen, den Geltungsbereich zu ändern und eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die ortsbildprägende historische Bautypologie in den festsetzten Teilen des Plangebiets zu erhalten.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs umfasst die Grundstücke zwischen der Darmstädter Straße und der Friedhofstraße sowie die Liegenschaften Friedhofstraße 8 - 20 westlich der Friedhofstraße. Er wird im Süden begrenzt durch die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes Flur 1, Nr. 1850/6 (Darmstädter Str. 44) sowie die rückwärtige, nördliche Grenze der Anwesen an der südlichen Ringstraße 206 und der Friedhofstraße 29. Die Abschnitte der Darmstädter Straße und der Friedhofstraße sind in den Geltungsbereich einbezogen. Der Plangeltungsbereich ist im Übersichtslageplan dargestellt.

Der Plangeltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 25.05.2023 im Süden um eine ehem. Grabenparzelle (Flurstück Flur 5, Nr. 698/4) verkleinert, da hier kein Planungsbedarf besteht. Andererseits wurde zum Entwurf der Planbereich im Nordwesten um die Bebauung westlich der Friedhofstraße vergrößert, um die historische Baustuktur zu sichern.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung eines Rahmens für zukünftige Bauvorhaben unter Berücksichtigung der noch vorhandenen städtebaulichen Merkmale der ersten Stadterweiterung und der baulichen Dichte. Umnutzungen und Nachverdichtung in Folge der Aufgabe gewerblicher Nutzungen sollen städtebaulich vertretbar gestaltet werden.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren für die Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung mit der Veröffentlichung der Planungsunterlagen im Internet durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Darmstädter Straße/Friedhofstraße“ mit der zugehörigen Begründung wird in der Zeit

vom 17.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026

auf der Internetseite der Stadt Langen unter folgendem Link: <https://www.langen.de/de/im-verfahren-befindliche-bebauungsplaene.html> sowie dem Portal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/j-l> eingesetzt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen im selben Zeitraum im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13 – Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz, 3. Obergeschoss, Zimmer 331a, Südliche Ringstraße 80, 63225 Langen (Hessen), während der allgemeinen Dienststunden montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr öffentlich aus. Dies wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Für die Einsichtnahme im Rathaus wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnr.: 06103 203-631 oder per E-Mail an stadtplanung@langen.de gebeten.

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zu der Planung sollen während der genannten Frist elektronisch per E-Mail an stadtplanung@langen.de abgegeben werden. Sie können jedoch bei Bedarf auch schriftlich oder in anderer Form bei der Stadt Langen (Fachdienst 13) vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die vollständige amtliche Bekanntmachung steht auch auf der Homepage <http://www.langen.de/bekanntmachungen.html> zur Verfügung.

Langen, 12.12.2025

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister