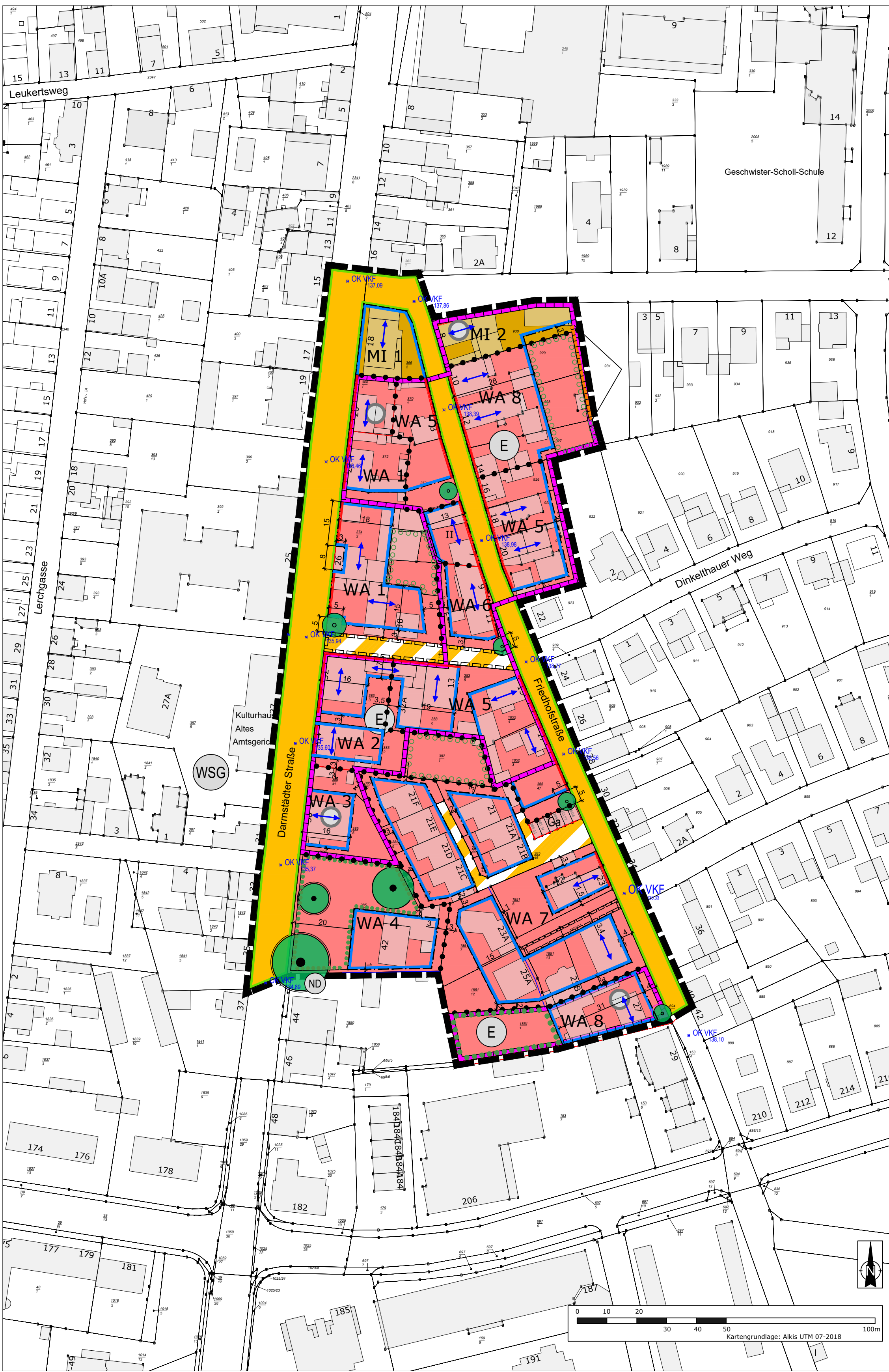




Zeichenerklärung

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

Allgemeine Wohngebiete **WA**
(§ 4 BauNVO)

Mischgebiet **MI**
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

GRZ z. B. 0,4 maximale Grundflächenzahl

z. B. III maximale Anzahl der Vollgeschosse

GFZ z. B. 1,2 maximale Geschossflächenzahl

GH FD max. über OK VKF maximale Gebäudehöhe Flachdach über Oberkante Verkehrsfläche

TH max. m über OK VKF maximale Traufhöhe geneigtes Dach über Oberkante Verkehrsfläche

FH max. m über OK VKF maximale Firsthöhe geneigtes Dach über Oberkante Verkehrsfläche

Höhenbezugspunkt, OK Verkehrsfläche in Meter über Normal Null

Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

gemäß textlicher Festsetzungen

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

o

 offene Bauweise

g

 geschlossene Bauweise

a

 abweichende Bauweise (gemäß textlicher Festsetzungen)

Baugrenze

Baulinie

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ausrichtung Hauptbaukörper gemäß Pfeilrichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche (privat)

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga

 Flächen für Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

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

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung
(§ 172 BauGB)

E

 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 BauGB)

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)

WA 1

 Kennzeichnung der Plangebiete

Nachrichtliche Übernahmen

ND

 Kennzeichnung Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Naturdenkmal

Kennzeichnung von Wasserschutzbereichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

WSG

 Wasserschutzbereich III der Stadtwerke Langen ausgewiesen am 05.11.1979

Sonstige Darstellungen

erhaltenswerte Hauptgebäude

erhaltenswerte Mauer (Alter Friedhof)

Nutzungsstabelle

PLANGEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSS-ZAHL	GRZ	GFZ	BAUWEISE
MI 1	MI	IV	0,6	1,8	a.
MI 2	MI	II	0,6	0,8	a.
WA 1	WA	III oder Plan-einschrieb	0,65	1,8	a.
WA 2	WA	III	0,50	1,5	a.
WA 3	WA	III	0,40	1,2	o.
WA 4	WA	III	0,30	0,9	o.
WA 5	WA	II	0,60	1,0	a.
WA 6	WA	II	0,60	1,2	g.
WA 7	WA	II	0,60	0,8	o.
WA 8	WA	II	0,30	0,6	a.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	25.05.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	02.06.2023
Bekanntmachung der Frühzeitige Information zum B-Plan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am	23.05.2025
Frühzeitige Information zum B-Plan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung der Unterlagen vom 26.05.2025	bis	25.06.2025
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.05.2025	bis	25.06.2025
Auslegungsbeschluss	am	
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 Prof. Dr. Jan Werner

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

am

Langen,

Siegel

.....

Bürgermeister Prof. Dr. Jan Werner

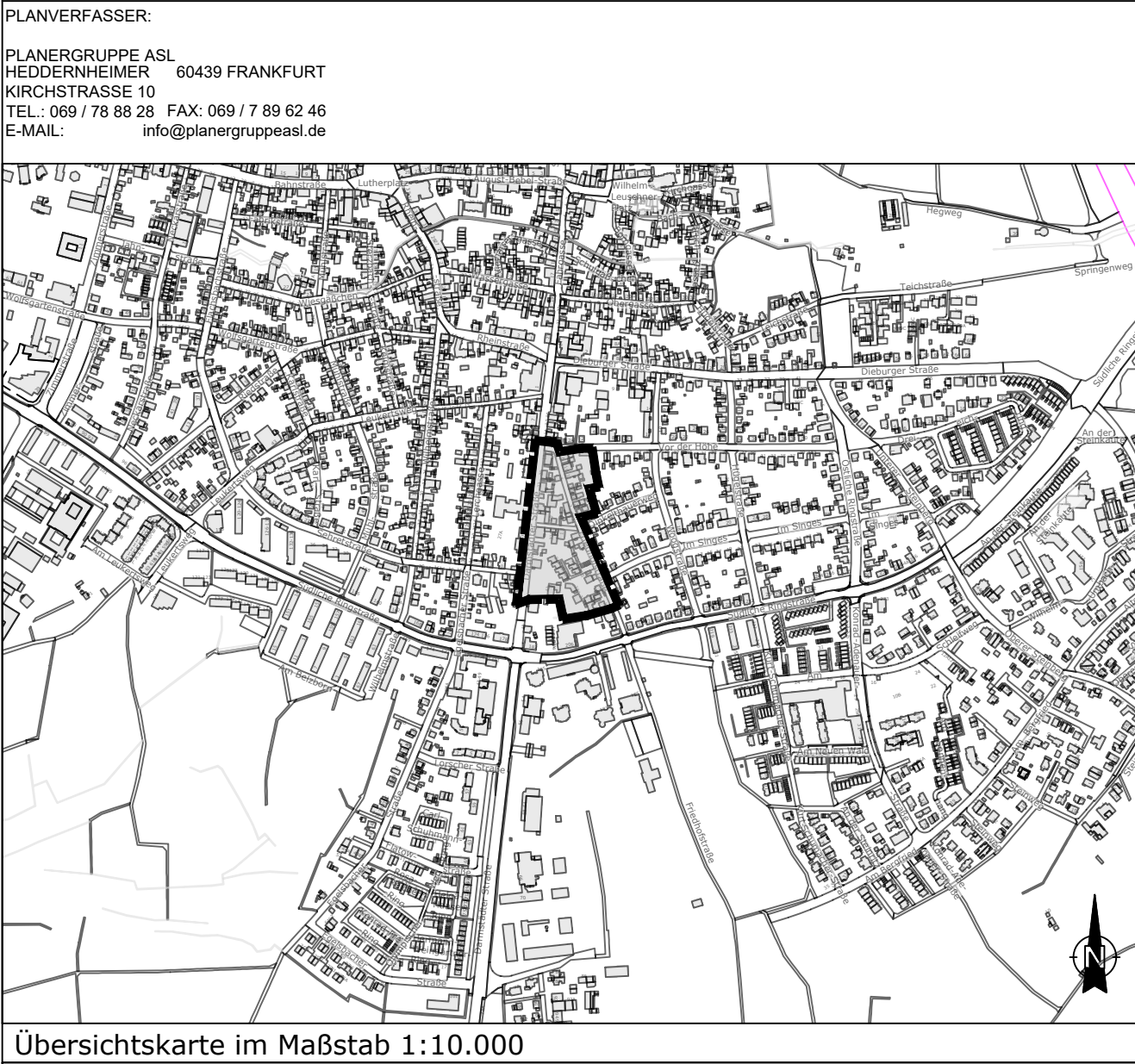
Hinweis

Der Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung sowie die DIN-Vorschriften, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisieren, können im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13, Bauwesen, Stadt- und Umwelt- planung, 3. Obergeschoss, Raum 336, 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 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr von jedermann eingesehen werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes befinden sich in der Begründung Teil II im DINA 4-Format.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)**
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 G vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 12.08.2025 (BGBl. 20235 I Nr.189)
- Hessische Bauordnung (HBO)**
vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)**
in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24)
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG)**
vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 10.10.2024 (GVBl. 2024 Nr.57)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)**
in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**
vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)



Langen

RheinMain

Bebauungsplan Nr. 62

"Darmstädter Straße / Friedhofstraße"

ENTWURF

Magistrat der Stadt Langen

Fachdienst 13

Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz

Maßstab:

1:1000

Stand:

10.10.2025

Plangruppe ASL - Hedderheimer Kirchstraße 10 - 60439 Frankfurt a. M.

Dateiname

62_BebauungsplanDarmstädter Str-Friedhofstr-Planzeichnung.dwg