



Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Langen über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 57a „Erste historische Stadterweiterung – Bereich Lerchgasse/Leukertsweg“ in Langen

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen in ihrer Sitzung am 11.12.2025 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.06.2021 bzw. mit Ergänzung am 16.03.2025 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke beiderseits der Lerchgasse sowie die Grundstücke entlang des Leukertsweges Nr. 4, 10-16 und der Darmstädterstraße 3-5. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beiliegenden Übersichtsplan (schwarze Umrandung) dargestellt.

§ 3

Im Geltungsbereich nach § 2 dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Langen.

§ 5

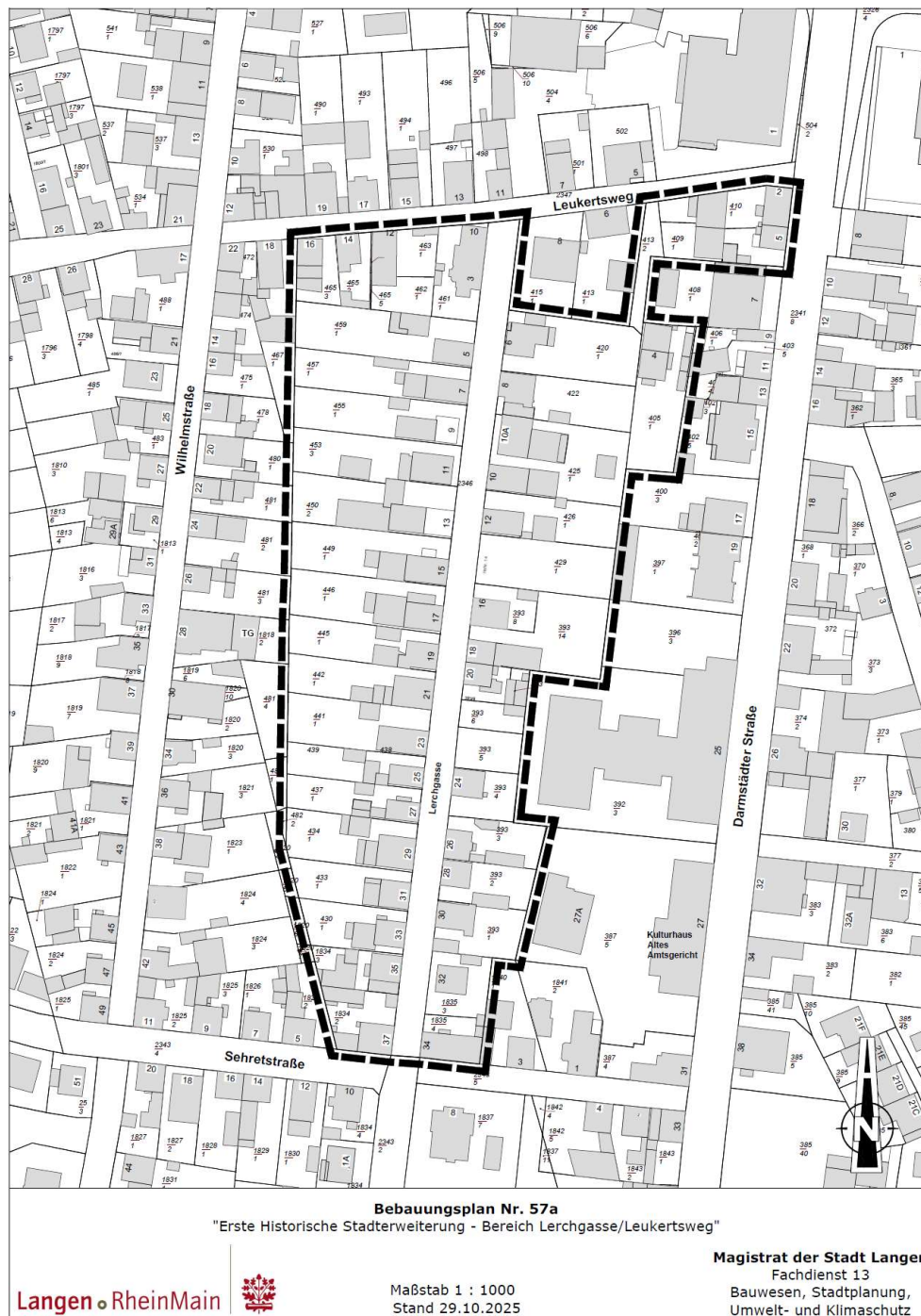
Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt werden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbei-

ten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtskräftig wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung. Die Möglichkeit der Verlängerung der Geltungsdauer gem. § 17 BauGB bleibt unberührt.



Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 57a „Erste historische Stadterweiterung – Bereich Lerchgasse/Leukertsweg“, (ohne Maßstab)

Hinweise:

Dauert die Veränderungssperre insgesamt länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder die erste Zurückstellung eines Baugesuches hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigungen verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Langen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet das Regierungspräsidium Darmstadt (§ 18 Abs. 2 BauGB).

Gemäß § 18 Abs. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch - mit Ausnahme der Fälle der §§ 40 Abs. 1 und 41 Abs. 1 BauGB -, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Langen geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe gemäß § 25 Abs. 1 HGO und über die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 58 HGO ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach dieser Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadt Langen geltend gemacht worden ist (§ 5 Abs. 4 HGO).

Die vorstehende Satzung kann im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13, Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung, 3. Obergeschoss, (Südflügel des Gebäudes), 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 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gleichzeitig steht die vollständige Satzung auch auf der Homepage <https://www.langen.de/de/bekanntmachungen.html> zur Verfügung.

Langen, den 16.12.2025
DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Jan Werner
Bürgermeister