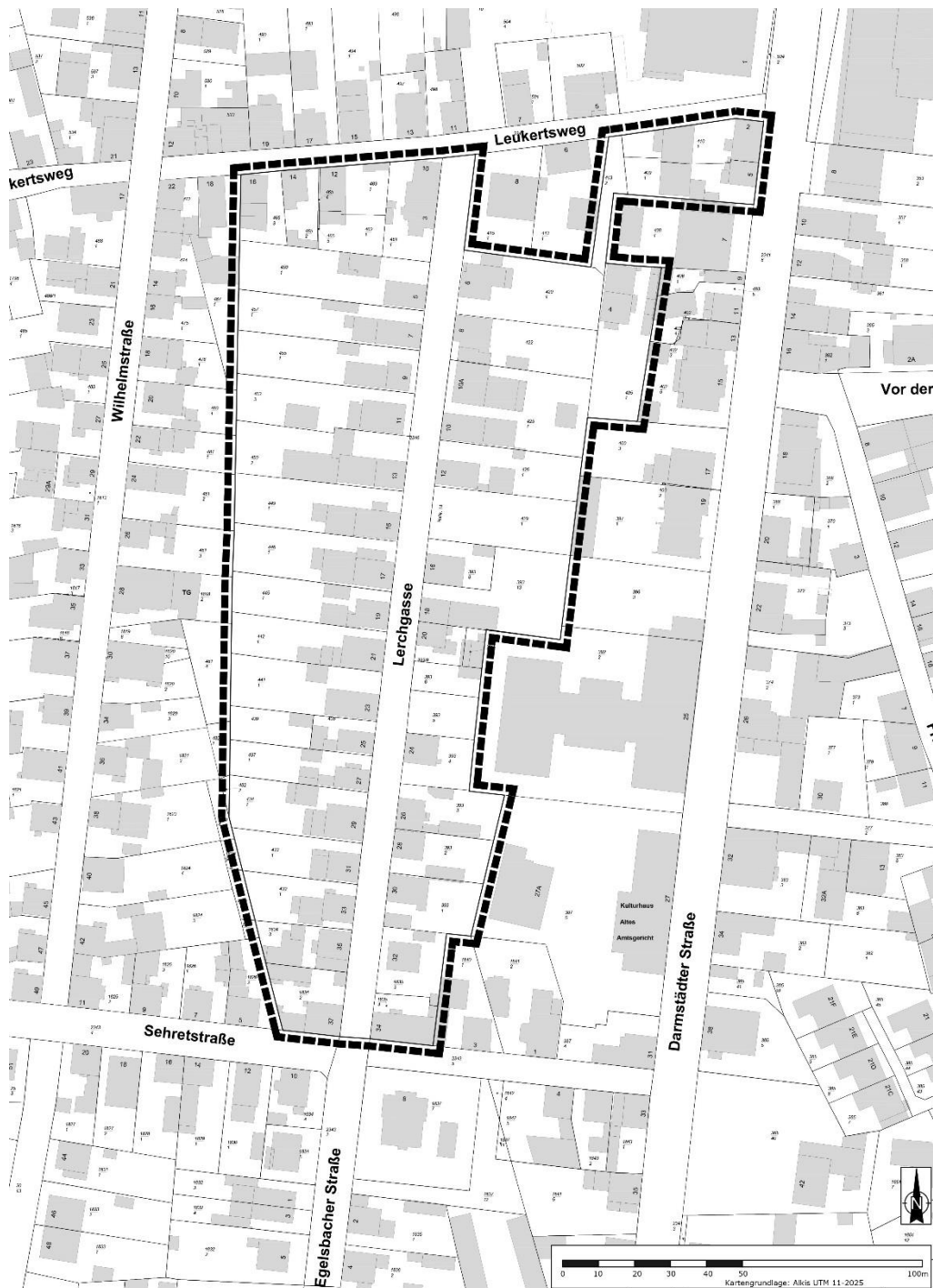




## Amtliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 57a „Erste historische Stadterweiterung – Bereich Lerch-gasse/ Leukertsweg“

- Beschluss des Entwurfes einschließlich der Integration einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.



Übersichtsplan mit Plangeltungsbereich Bebauungsplan-Entwurf, unmaßstäblich.



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 11.06.2026 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, eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die ortsbildprägende historische Bautypologie für den gesamten Plangeltungsbereich zu erhalten.

Die o.g. Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Ziel der Planung ist es, im Bereich der ersten Stadterweiterung die ursprünglichen städtebaulichen Strukturen zu schützen: die Lerchgasse bewahrt bis heute ihre charakteristische historische Parzellenstruktur. Die einseitig grenzständige Bebauung, unterbrochen von Hofeinfahrten, und die klare Baufluchtlinie entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen formen gemeinsam ein Ensemble von hoher städtebaulicher Qualität. Die Bebauung selbst besteht überwiegend aus giebelständigen Gebäuden, die direkt an der Straße errichtet wurden.

Des Weiteren werden die Festsetzungen des Bebauungsplans durch eine integrierte Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergänzt. Die Satzung regelt die Erhaltungsziele, die Genehmigungspflicht insbesondere bei geplanten Abrissen und unter welchen Umständen eine Genehmigung versagt werden kann oder zu erteilen ist. Die Erhaltungssatzung ersetzt nicht das Denkmalrecht und ist nicht so weitreichend.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB 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.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57a „Erste historische Stadterweiterung – Bereich Lerchgasse / Leukertsweg“ liegt mit der zugehörigen Begründung, und den Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 22.06.2026 bis einschließlich 23.07.2026**

im Internet auf der Homepage der Stadt Langen unter der Adresse <https://www.langen.de/de/im-verfahren-befindliche-bebauungsplaene.html> zur Verfügung. Die Unterlagen sind auch über das Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de> einsehbar.

Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt eine Auslegung der Unterlagen 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 und dienstags und donnerstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie nach Terminvereinbarung. Für die Einsichtnahme wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnr.: 06103 203-629 oder per E-Mail an [stadtplanung@langen.de](mailto:stadtplanung@langen.de) gebeten.

Angaben zu erhaltenswerten Gebäuden sind dem vorliegenden Gutachten (Erhaltenswerte Gebäude im Geltungsbereich Bebauungsplan 57a „Erste historische Stadterweiterung – Bereich Lerchgasse/ Leukertsweg“, Prof. Frank Oppermann, Juli 2025) zu entnehmen.

Äußerungen können während der genannten Frist beim Fachdienst 13 schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Elektronische Stellungnahmen können an [stadtplanung@langen.de](mailto:stadtplanung@langen.de) gesendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.



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

Langen, 17.06.2026

**Der MAGISTRAT DER STADT LANGEN**

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister