

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31.12.1998 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

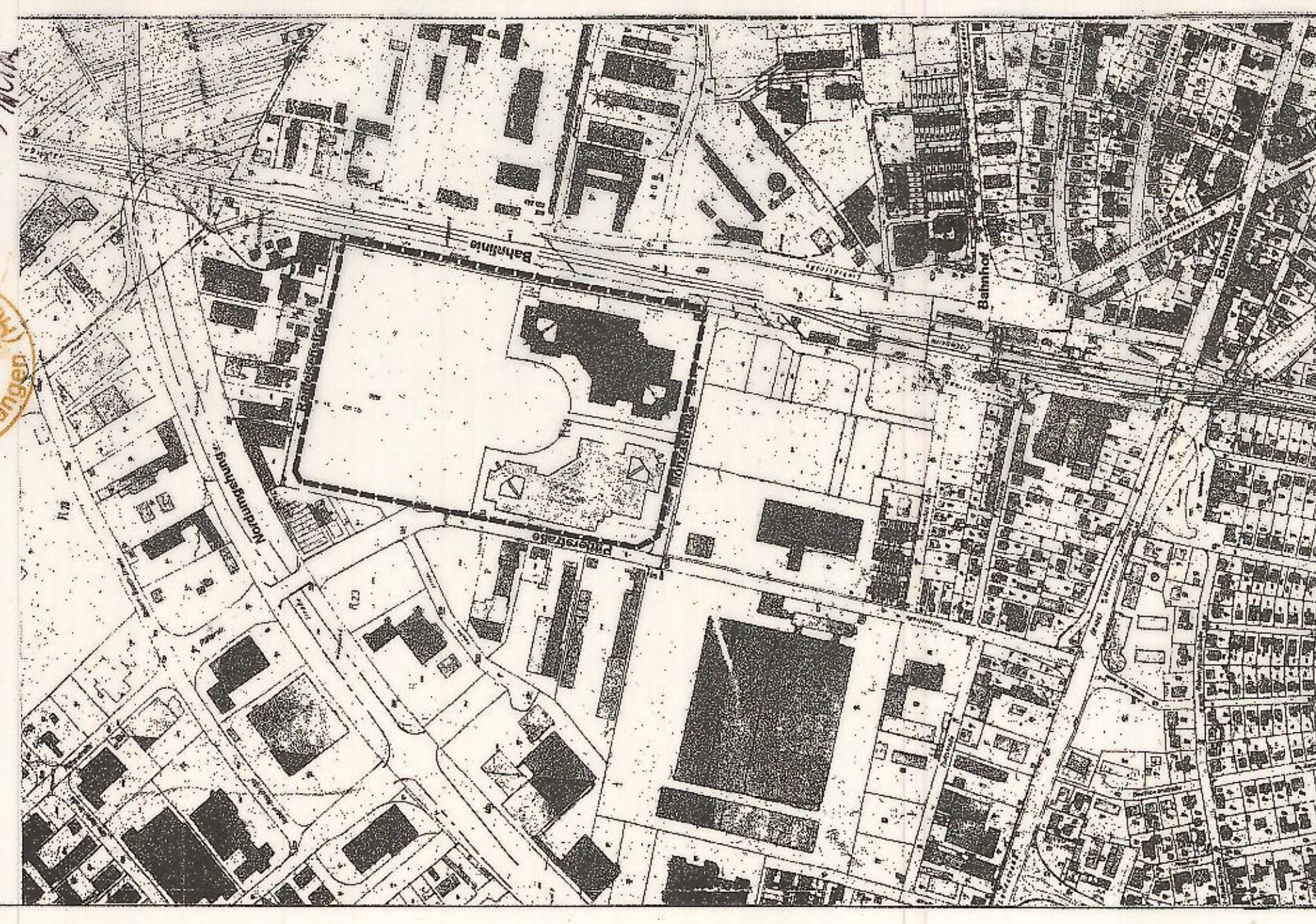
**BETEILIGUNG**  
 Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.11.1999 durch die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB waren mit Schreiben vom 21.11.1999 um 20.00 Uhr benachrichtigt.

**1. OFFENLEGUNG**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.9.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Offenlegung des Bebauungsplans beschlossen. Nach der Offenlegung vom 21.11.1999 bis 22.12.1999 ist der Bebauungsplan in der Langener Zeitung am 12.11.1999 veröffentlicht.

**2. OFFENLEGUNG**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.4.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Offenlegung des Bebauungsplans beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung in der Langener Zeitung am 25.8.2000 Offertagung vom 4.2.2000 bis 6.12.2000 ist der Bebauungsplan in der Langener Zeitung am 12.11.1999 veröffentlicht.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 7.12.2000 nach Behandlung der Anregungen den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**INKRAFTTRETEN**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.11.2001 in der Langener Zeitung öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt am 23.11.2001 in Kraft. Der Bebauungsplan ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung in der Langener Zeitung am 25.8.2000 gültig und liegt mit Begründung zur Einsicht in Ratstagen bereit.



**STADT LANGEN**  
 BAU-ARCHITECTUR UND STADTPLANUNG  
 Wilhelm-Ludwig-Strasse 6  
 94034 Langen  
 Tel. 09151-8670  
 Fax 09151-8670  
 Stand 21.08.2000

**DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2/V**  
 „Monza-Gewerbepark“

FACHDIENST 13  
 Bauwesen, Stadt- und Umweltingenieurwesen

Erstellt: *Alphrad* Datum: 27.2.2001  
 Gezeichnet: *Alphrad*  
 Bearbeiter: *Alphrad*  
 Blattgröße: *Alphrad*  
 Maßstab: 1 : 1000

**Legende: Zeichnerische Festsetzungen**

Gene des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (3/17 BauGB)

Mi Geb. Fahr- und Fußgängerwege zu befestigenden Flächen (3/8 (1) 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Fußgängerwege (3/8 BauGB)

Gehwege (einschl. Fahrbahnen) gegenüber der Allgemeinheit (3/8 (1) 21 BauGB)

Umgangspfad für Fußgänger, Radfahrer, Sportler, Greisen und Behinderte (3/8 (1) 4 BauGB)

**Art der baulichen Nutzung**

Gewerbegebiet (3/8 BauGB)

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ max. maximale Grundflächenzahl (3/8 BauGB)

GFZ max. maximale Grundflächenzahl (3/20 BauGB)

OK max. maximale Oberkantenhöhe (Freifläche) (3/8 BauGB)

VG max. maximale Zahl der Vollgeschosse (3/20 BauGB)

**Bauweise, Baugrenzen**

Baugrenze (3/23 (1) BauGB)

Baugrenze (3/23 (1) BauGB)

abweichende Bauweise (3/22 BauGB)

**Verkehrsmittel**

Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung (3/19 (1) 11 BauGB)

Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (3/19 (1) 11 BauGB)

Streckenbegrenzung (3/19 (1) 11 BauGB)

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt (3/19 (1) 11 BauGB)

**Grünflächen**

effektive Grünfläche (3/19 (1) 11 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umschließung durch Laubbäume (3/19 (1) 25 und (4) BauGB)

Umschließung durch Laubbäume (3/19 (1) 25 und (4) BauGB)

Versorgungs- und Abwasserleitungen

Lämpfgebiete

Altsiedelgebiete (perspektive Lage)

Bebauung Bestand

**6. Wurzelstammflächen:**  
 Zur Sicherung vorhandener Leitungen sind Baumstämme und Nutzungen von Wurzelstammflächen durch die Bebauung zu sichern. Die Schutzmaßnahme ist durch die Bebauung zu realisieren.

**7. Auflagen für den Einsatz von Baustoffen, Hebewerkzeugen und ähnlichen Geräten:**  
 Ein Überschreiten des zulässigen Gewichtes mit angedeuteten Lasten oder der zulässigen Auflagen ist verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch die Bebauung zu realisieren.

**8. Vor der Erhebung von Baustoffen ist mit dem Stadtbesitzern abzuklären, ob die Erhebung von Baustoffen mit Gas, Wasser und Strom und mit den kommunalen Leitungen die Erhebungsart vereinbar ist.**

**11. Rückhaltung des Niederschlagswassers**  
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 HfO  
 Die auf zulässigen Flächen über einem Bestandsgrad von 55% anfallende Wasser ist zurückhalten.

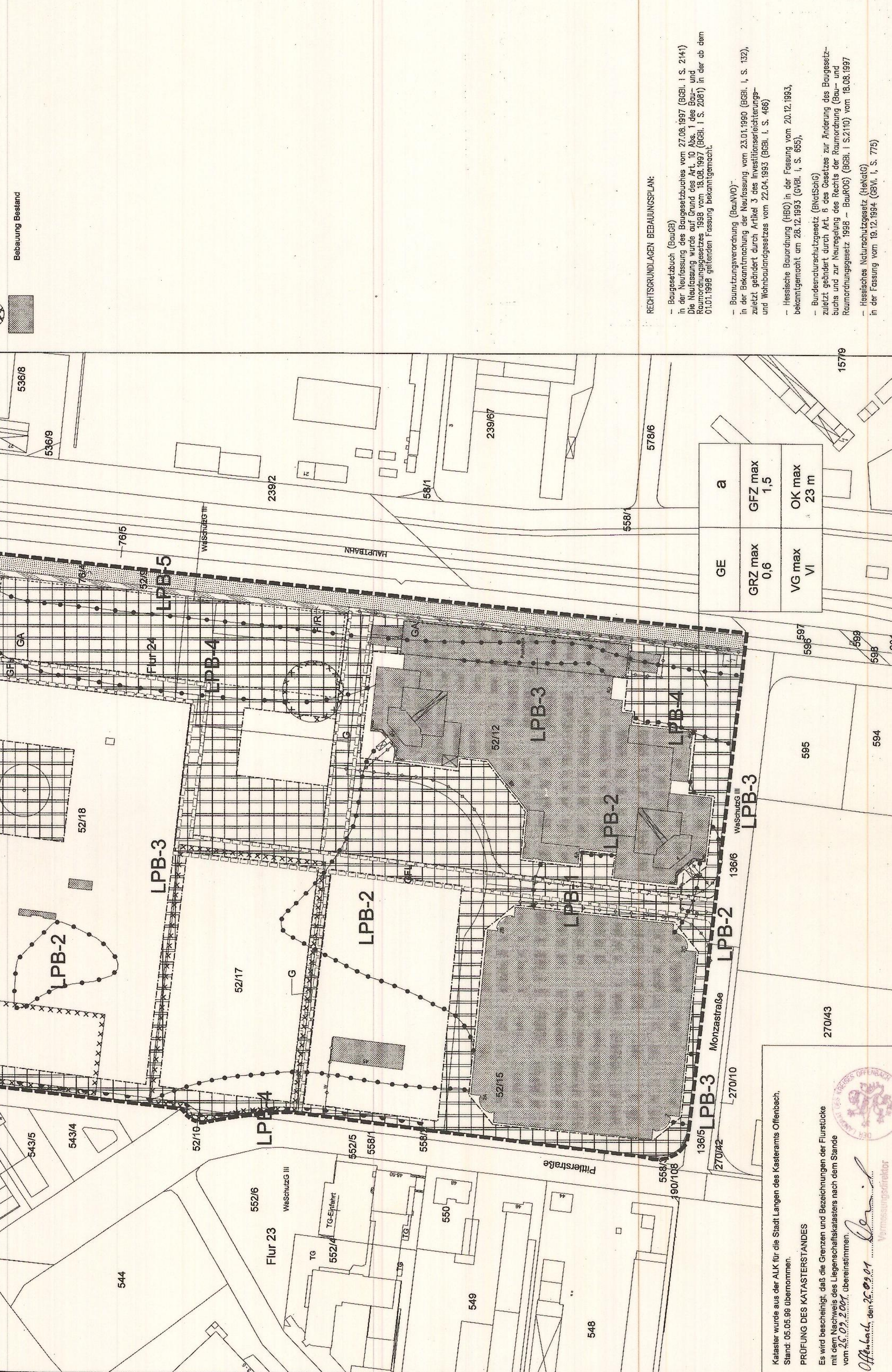
**HINWEISE**  
 1. Architektonische Besonderheiten wie Mauern, Schornsteine, Giebel, etc. sind durch die Bebauung zu realisieren. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

3. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

4. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

5. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.



**5.6 Gestaltung der Grundstücksflächen/Gebäude**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 7 HfO  
 Die Gestaltung der Grundstücksflächen/Gebäude ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

**6. Geh-, Fahr- und Fußgängerwege**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V.m. § 7 HfO  
 Die Geh-, Fahr- und Fußgängerwege sind so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

**7. Nachbarn und Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB  
 Die Nachbarn und Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

**8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB i.V.m. § 7 HfO  
 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

**9. Flächen für Nebennutzungen, Stellplätze und Gärten**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 7 HfO  
 Die Flächen für Nebennutzungen, Stellplätze und Gärten sind so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

**10. Gestaltung der baulichen Anlagen**  
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 HfO  
 Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

**11. Rückhaltung des Niederschlagswassers**  
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 HfO  
 Die auf zulässigen Flächen über einem Bestandsgrad von 55% anfallende Wasser ist zurückhalten.

**HINWEISE**  
 1. Architektonische Besonderheiten wie Mauern, Schornsteine, Giebel, etc. sind durch die Bebauung zu realisieren. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

2. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

3. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

4. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.

5. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Bebauung ist so zu gestalten, dass die ursprüngliche Erscheinung des Gebäudes erhalten bleibt.