

# Bauleitplanung der Stadt Langen

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 b "Wohngebiet südlich der Nördlichen Ringstraße, zwischen Heinrichstraße und Lutherstraße, Änderung der Bebauungspläne Nr. 8 und 8 a gemäß § 2 BBauG".

### 1. Rechtliche Grundlagen :

Für das betreffende Gebiet gilt seit dem 18.9.1964 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 "Südlich der Nördlichen Ringstraße zwischen Feldbergstraße und Lutherstraße" sowie seit dem 4.2.1969 der Bebauungsplan Nr. 8a als Änderung eines Teils des Bebauungsplanes Nr. 8 im Bereich südlich der Nördlichen Ringstraße zwischen Heinrichstraße und Taunusstraße.

Es soll eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a sowie des nordöstlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 8 im Abschnitt von der Taunusstraße bis Lutherstraße gemäß § 2 BBauG durchgeführt werden.

Den Festsetzungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 zugrunde. Die Rechtskraft der Bebauungspläne Nr. 8 und 8a im geänderten Bereich erlischt erst nach Rechtskrafterlangung dieses Bebauungsplanes Nr. 8b.

### 2. Grundlagen der Planung :

Das Gebiet der Änderung umfaßt den bisherigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8a sowie die Parzellen Flur 2 Nr. 667/2 und 668/1 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8.

Die geringfügige Änderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 umfaßt die obengenannten zwei Parzellen südlich der Nördlichen Ringstraße, zwischen der Taunusstraße und der Lutherstraße in einer Größe von 3.242 m<sup>2</sup>. Dieses Teilgebiet war bisher als allgemeines Wohngebiet mit Reihenhausbauweise an der Nördlichen Ringstraße und als allgemeines Wohngebiet mit dreigeschossiger Bauweise an der Lutherstraße ausgewiesen. Vorgesehen ist, dieses gesamte Teilgebiet als reines Wohngebiet mit viergeschossiger Bauweise auszuweisen.

Die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a beruht auf der Ausweisung von zusätzlichen Garagenflächen, Vergrößerung der überbaubaren Flächen auf dem Grundstück 693/1 sowie Wegfall eines kleinen Teils des Wohnweges.

3. Bodenordnende Maßnahmen :


Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde bereits eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt. Neue Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Erschließungsaufwand :

Der Erschließungsaufwand gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan bleibt unverändert.

Langen, den 23. Januar 1970

Der Magistrat der Stadt Langen



(Kreiling)  
Bürgermeister