

# STADT LANGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 8b

### WOHNGEBIET SÜDLICH DER NÖRDL. RINGSTR. ZWISCHEN HEINRICHSTR. U. LUTHERSTR.

#### ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE 8+ 8a GEMÄSS § 2 BBauG. M 1:1000

ES WIRD BESCHIEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

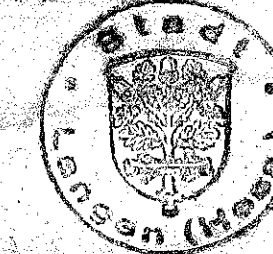
OFFENBACH / M, DEN 6. III 70



KATASTERAMT OFFENBACH  
REG-VERMESS-DIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 ABS. 1 BBauG. DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27.2.1970

LANGEN, DEN 3.3.1970



DER MAGISTRAT  
*Liébe*  
(LIEBE)  
ERSTER STADTRAT

OFFENGELEGT

GEM. § 2 ABS. 6 BBauG. IN DER ZEIT VOM: 16.3.1970 BIS: 17.4.1970

LANGEN, DEN 12.6.1970



DER MAGISTRAT  
*Liébe*  
(LIEBE)  
ERSTER STADTRAT

BESCHLOSSEN

ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG. VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 5.6.1970

LANGEN, DEN 12.6.1970



DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

GENEHMIGT

GEM. § 11 BBauG. MIT VERFÜGUNG VOM: 27.7.70-V3-61d-04/01 DARMSTADT, DEN 27.7.1970

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
GEZ.  
I.A. RUPPENTHAL

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG. UND § 5 ABS. 4 HGO. I.V. MIT § 8 ABS. 5 DER HAUPTSATZUNG DER STADT LANGEN IN DER ZEIT VOM 19.8.1970 BIS 21.9.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 18.8.70 AMTLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 22.9.1970 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LANGEN, DEN 6.11.1970



DER MAGISTRAT

(LIEBE)  
ERSTER STADTRAT

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN  
WOHNGEBIET SÜDLICH DER NÖRDLICHEN RINGSTRASSE  
ZWISCHEN HEINRICHSTRASSE UND LUTHERSTRASSE

BPL. 8b	BAUAMT	BAULEITPLANUNG	
	BAURAT	BAU-ING.	GEF.
LANGEN, DEN 26.1.1970			

### FESTSETZUNGEN

- GELTUNGSBEREICH** (BBauG § 9 Abs. 5)
  - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Zeichnung hervor.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (BBauG § 9 Abs. 1 Pkt. 1a / BauNVO § 1 Abs. 2)
  - Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen.
  - Die in § 3 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Im Bereich der zweigeschossigen, geschlossenen Bauweise (gestaffelte Reihenhäuser) an der Nördlichen Ringstraße und der Hausgruppe an der Taunusstraße sind gemäß § 3 Abs. 4 nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (BauNVO § 17)
  - Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eingetragen (§ 17 Abs. 1 und 9 BauNVO)
- DIE BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
  - Die Bauweise ist im Bebauungsplan sowohl als offene gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als auch geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen.
- DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSF L Ä C H E N** (BBauG § 9 Abs. 1/b, BauNVO § 23)
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien, Baugrenzen und Grundflächensahlen bestimmt.
  - Ein Vor- und Zurücksetzen von Gebäudeteilen über die Baulinie ist selbst in geringfügigem Maße nicht zugelassen. Die Baugrenze kann in geringfügigem Maße überschritten werden.
  - Ausgenommen von Nr. 5.2 Satz 1 dieser Satzung sind Balkone, offene Schutzdächer über Hauseingangstüren soweit die das Maß von 1,50 m nicht überschreiten und Freitreppen, wenn sie notwendig sind.
  - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch zulässig sind, nicht zugelassen.
- DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1b)
  - Die Stellung der baulichen Anlagen geht aus dem Bebauungsplan hervor.
- DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE** (BauNVO § 12 und § 21a)
  - Flächen für Garagen oder Stellplätze sind soweit erforderlich im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Errichtung von Garagen außerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig.
  - Im Bereich der viergeschossigen Bebauung sind die Kfz-Stellplätze auf den Baugrundstücken unterzubringen.
- DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3)
  - Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
- DIE AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 1 der 2. DVO zum BBauG vom 18.3.1963)
  - Im zweigeschossigen Baugebiet sind sämtliche Dächer mit Ausnahme von Garagendächern als Satteldächer mit einer Neigung von 25° bis 35° (alter Teilung) auszubilden. Bei den viergeschossigen Wohngebäuden und Garagen sind Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer bis zu 5° (alter Teilung) vorgeschrieben.
  - Die Anordnung von Kniestöcken (Drampel) und der Ausbau von Dachgaupen sind nicht zugelassen.
  - Die Sockelhöhe bei viergeschossiger Bauweise wird auf maximal 50 cm festgesetzt.
  - Die Höhe der Einfriedigungen wird auf 1,20 m begrenzt.



### ZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH
- VERKEHRSFLÄCHEN
- GARAGEN
- BAUGRENZEN
- BAULINIEN
- ABGRENZUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG
- REINES WOHNGEBIET
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- VORHANDENE PARZELLIERUNG
- KINDERSPIELPLATZ
- BUNDESBAUGESETZ V. 23.6.1960
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG V. 26.11.1968