

# Bauleitplanung der Stadt Langen

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 c "Wohngebiet im Neurott, zwischen  
Grünwald- und Spitzwegstraße, Flur 35, Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 11 gemäß § 2 BBauG.

### 1. Rechtliche Grundlagen :

Für das betreffende Gebiet gilt seit dem 3.6.1966 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 "Neurott - Steubenstraße, im Anschluß an die ATW-Siedlung, Abschnitt Wohngebiet im Neurott". Auf Antrag des Eigentümers vom 4.2.1969 soll eine geringfügige Änderung dieses Bebauungsplanes in dem genannten Bereich gemäß § 2 BBauG durchgeführt werden.

Den Festsetzungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 zugrunde.

### 2. Grundlagen der Planung :

Die geringfügige Änderung umfaßt das Straßenviertel zwischen der Steuben-, Grünwald- und Spitzwegstraße in einer Größe von 6.614 m<sup>2</sup>. Dieses Teilgebiet war bisher als reines Wohngebiet mit Reihenhausbauweise an der Spitzwegstraße und als allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise an der Steubenstraße und an der Grünwaldstraße ausgewiesen. Vorgesehen ist, dieses gesamte Teilgebiet als reines Wohngebiet mit offener Bauweise auszuweisen, in dem nur Hausgruppen ( Reihenhäuser ) zulässig sind. Gleichzeitig wird durch eine Verlegung der Baugrenzen und Baulinien eine günstigere Stellung der Reihenhäuser erreicht.

### 3. Bodenordnende Maßnahmen :

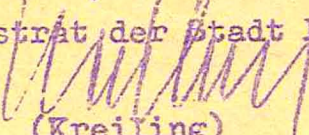
Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde bereits eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt. Die Parzellierung des Bauquartiers anhand des zu ändernden Bebauungsplanes nimmt der Eigentümer vor.

### 4. Erschließungsaufwand :

Der Erschließungsaufwand gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan bleibt unverändert, da der zusätzliche Erschließungsweg auf Kosten des Eigentümers angelegt wird.

Langen, den 31. März 1969

Der Magistrat der Stadt Langen

  
(Kreiling)

Bürgermeister