

STADT LANGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.11b TEILÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR 11 WOHNGEBIET IM NEUROT ZWISCHEN DÜRER - U. GRÜNEWALDSTR. - FL.35 M. 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTS - KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

OFFENBACH/AM, DEN 27.9.68
KATASTERAMT OFFENBACH
REG.VERMESS.DIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 ABS. 1 BBauG. DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 2. FEBRUAR 1968 LANGEN, DEN 23. JULI 1968

DER MAGISTRAT
ERSTER STADTRAT

OFFENGELEGT GEM. § 2 ABS. 6 BBauG. IN DER ZEIT VOM: 20. MAI 1968 BIS: 21. JUNI 1968 LANGEN, DEN 23. JULI 1968

DER MAGISTRAT
ERSTER STADTRAT

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG. VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 10.9.1968 LANGEN, DEN 23.9.1968

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

GENEHMIGT GEM. § 11 BBauG. MIT VERFÜGUNG VOM: 3.12.1968, AZ. V3 61d 04/01 DARMSTADT, DEN 3.12.1968

REGIERUNGSPRÄSIDENT
i.A. gez. Ruppenthal

RECHTSVERBINDLICH GEM. § 12 BBauG. NACH BEKANNTMACHUNG AM 31.12.1968 UND OFFENLEGUNG VOM 2.1.69 BIS 3.2.69 LANGEN, DEN 4. FEBRUAR 1969

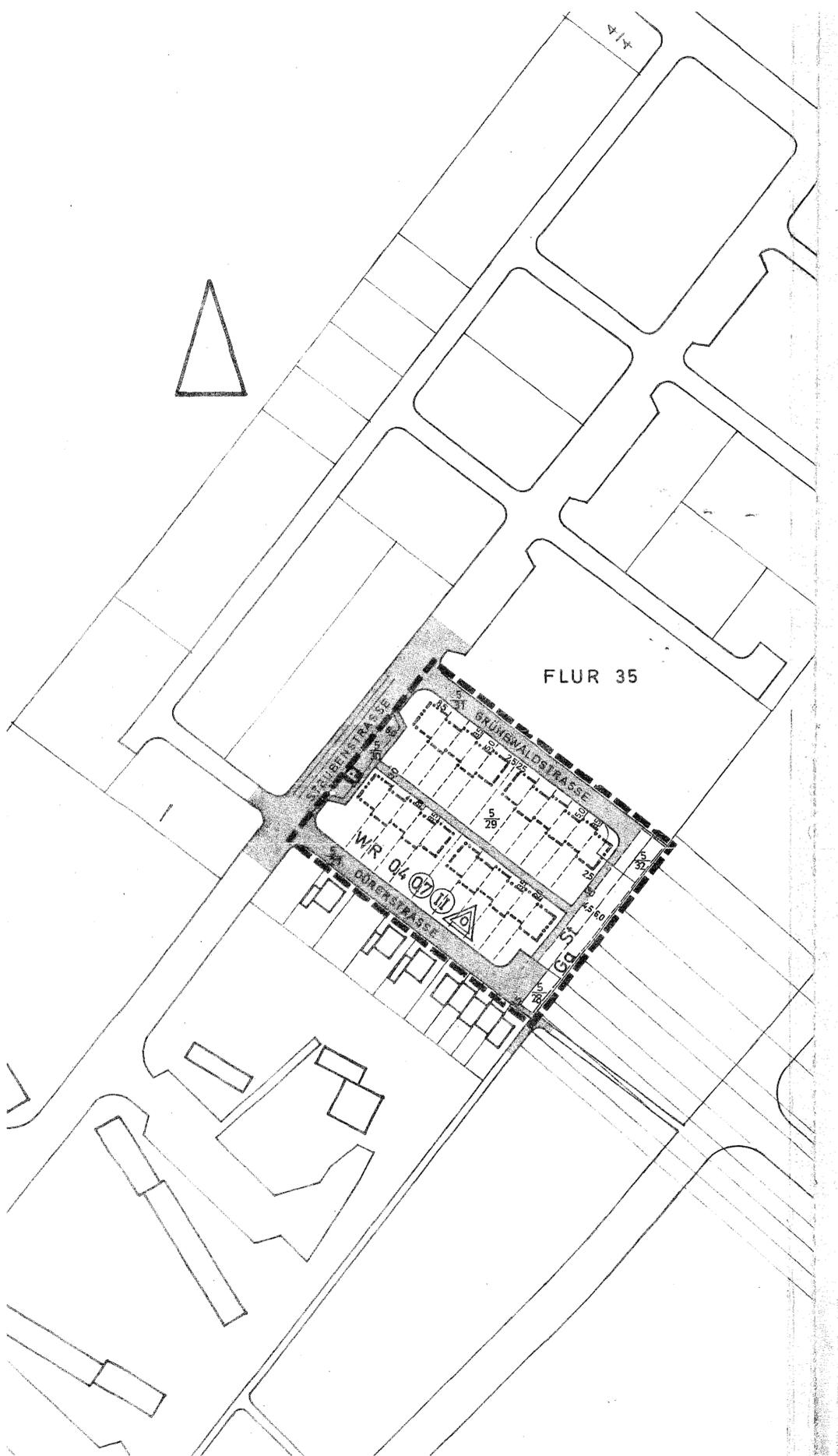
DER MAGISTRAT
ERSTER STADTRAT

ZEICHENERKLÄRUNG :

- BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES
- BAULINIEN
- BAUGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- PARKFLÄCHEN
- VORHANDENE PARZELLIERUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG
- WR** REINES WOHNGEBIET
- 04** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.7** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II** BEBAUUNG ZWINGEND ZWEGESCHOSSIG
- OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- Ga** GARAGEN
- St** STELLPLÄTZE
- BBauG** BUNDESBAUGESETZ
- BauNVO** BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
- DV** DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG

SATZUNG

1. GELTUNGSBEREICH (BBauG § 9 Abs. 5)
 - 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Zeichnung hervor.
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BauNVO § 1 Abs. 2)
 - 2.1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist als reines Wohngebiet ausgewiesen.
 - 2.2 Gemäß BauNVO § 1 Abs. 4 sind die Ausnahmen, die im § 3 Abs. 3 der BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (BauNVO § 17)
 - 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO ist im Plan eingetragen.
4. DIE BAUWEISE (BauNVO § 22)
 - 4.1 Die Bauweise ist im Bebauungsplan angegeben und richtet sich nach dem § 22 der Baunutzungsverordnung.
5. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (BauNVO § 23)
 - 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
 - 5.2 Ein Vor- oder Zurücksetzen von Gebäudeteilen über die Baulinie ist selbst in geringfügigem Maß nicht zugelassen. Die Baugrenze kann in geringfügigem Maß überschritten werden.
 - 5.3 Ausgenommen von Nr. 5.2 Satz 1 dieser Satzung sind Balkone, offene Schutzdächer über Hauseingangstüren, soweit sie das Maß von 1,50 m nicht überschreiten und Freitreppen, wenn sie notwendig sind.
 - 5.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch zulässig sind, nicht zugelassen.
6. DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1 b)
 - 6.1 Die Stellung der baulichen Anlagen geht aus dem Bebauungsplan hervor.
7. STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE (BauNVO § 12/ § 19 Abs. 4+5)
 - 7.1 Stellplätze und Garagen sind, soweit es erforderlich ist, im Bebauungsplan eingetragen.
 - 7.2 Auf den für Garagen vorgesehenen Flächen können Garagen immer nur im Anschluß an die bereits bestehenden errichtet werden.
 - 7.3 Ein Abperrren der vor den Garagen liegenden Stellflächen ist nicht zulässig.
8. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3)
 - 8.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
9. AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (2. DV zum BBauG vom 18.3.65) und GRÜNFLÄCHEN
 - 9.1 Die Dachneigung der Wohngebäude darf 30° (alte Teilung) nicht überschreiten und nicht mehr als 20% unterschreiten. Die Dächer der Garagen sind als flachgeneigtes Pultdach auszubilden.
 - 9.2 Die Anordnung von Kniestücken (Drempel) und das Anbringen von Dachgaupen sind nicht zugelassen.
 - 9.3 Die Einfriedigungen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin als geschnittene Hecken oder als mit Hecken hinterplanzte Drahtbüne an Metallstüben von maximal 1,00 m Höhe auszubilden.
 - 9.4 An den nördlichen Grundstückseiten sind Einfriedigungen nur in Höhe bis zu 0,20 m zugelassen.



DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN		
B. PL. NR. 11b	BAUAMT <i>Munich</i>	BAULEITPLANUNG <i>Keller</i>
	STÄDT. BAUASSESSOR	BAU-ING. <i>Geiz</i>
LANGEN DEN 10. APRIL 1968		