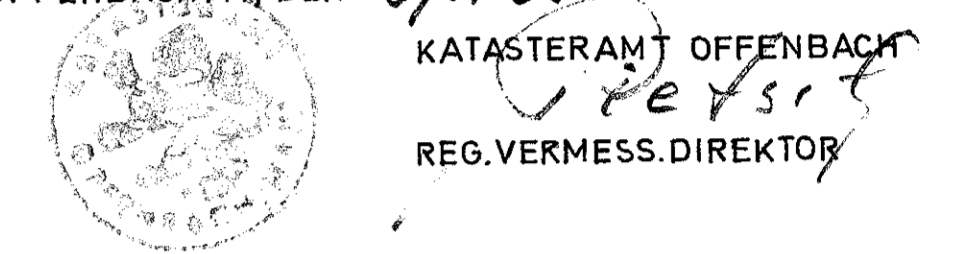


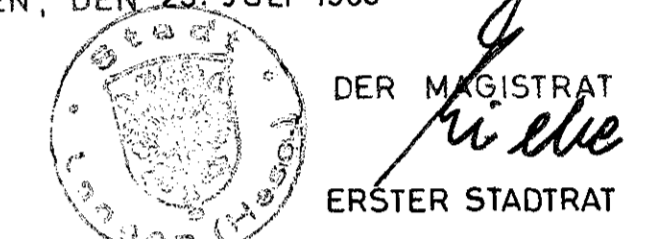
STADT LANGEN

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

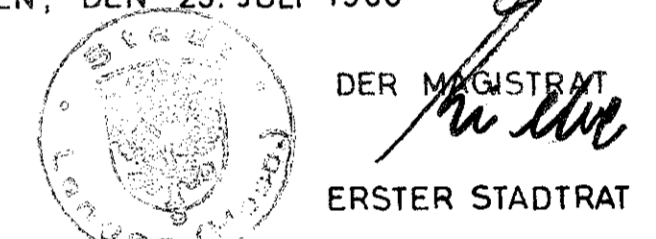
ES WIRD BESCHWEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTS - KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
OFFENBACH/AM, DEN 27.9.68



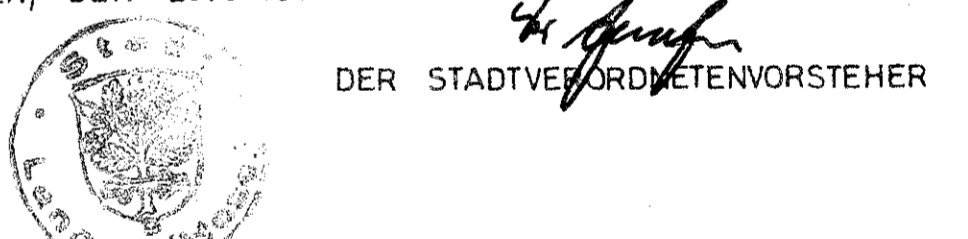
AUFGESTELLT GEM. § 2 ABS. 1 BBauG. DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 2. FEBRUAR 1968 LANGEN, DEN 23. JULI 1968



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



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



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 DER STADT LANGEN		
B. PL. NR. 11b	BAUAMT K. Müller STÄDT. BAUASSESSOR	BAULEITPLANUNG K. Müller BAU-ING. G. Ziegler BAU-ING.
LANGEN DEN 10. APRIL 1968		

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.

