



**ZEICHENERKLÄRUNG :**

	BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET
	BAULINIE	<b>0,4</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL-GRZ
	BAUGRENZE	<b>(0,7)</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL-GFZ
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	<b>(II)</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
	VERKEHRSFLÄCHEN		OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	GARAGEN		

**F O R M U L I E R U N G E N**

1. G E L T U N G S B E R E I C H (BBauG § 9 Abs. 5)
  - 1.1 Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung geht aus der Zeichnung hervor.
2. D I E A R T D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1a/BauNVO § 1 Abs. 2)
  - 2.1 Im Bebauungsplan ist nur reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.
3. D A S M A ß D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1a/BauNVO § 17)
  - 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eingetragen.
4. D I E B A U W E I S E (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b/BauNVO § 22)
  - 4.1 Es ist offene Bauweise in Form von Reihenhausgruppen vorgesehen.
5. D I E Ü B E R B A U B A R E N G R U N D S T Ü C K S F L Ä C H E N (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b/BauNVO § 23)
  - 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien, Baugrenzen und Grundflächenzahlen bestimmt.
  - 5.2 Ein Überschreiten der Baulinien ist nicht zulässig.
  - 5.3 Ausgenommen von Nr. 5.2 dieser Satzung sind offene Schutzdächer über Hauseingangstüren, soweit sie das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.
6. D I E S T E L L U N G D E R B A U L I C H E N A N L A G E N (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b)
  - 6.1 Die Stellung der baulichen Anlagen geht aus dem Bebauungsplan hervor.
7. D I E S T E L L P L Ä T Z E U N D G A R A G E N F Ü R K R A F T F A H R Z E U G E (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1e/BauNVO §§ 12, 19, 21a)
  - 7.1 Stellplätze und Flächen für Garagen sind im Bebauungsplan, soweit es notwendig ist, eingetragen.
  - 7.2 Die Zahl der Stellplätze und Garagen ist nach der Ortsatzung zu bemessen. Soweit auf den Baugrundstücken keine Garagen errichtet werden können, ist für jedes Baugrundstück auf den ausgewiesenen Garagengrundstücken durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit ein Einstellplatz zu sichern oder für jedes Baugrundstück ein Teil der Garagengrundstücke für einen Stellplatz zu veräußern.
8. D I E A U S S E N G E S T A L T U N G D E R B A U L I C H E N A N L A G E N (§ 1 der 2.DVO zum BBauG vom 18.3.1965)
  - 8.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit 25° bis 33° (in alter Teilung) auszubilden.
  - 8.2 Ein Ausbau der Dachgeschosse und die Anwendung von Kniestöcken (Drempel) sind nicht zugelassen. Kniestock (Drempel) ist die Fortführung der traufseitigen Außenwand eines Gebäudes über die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke.
  - 9.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen wird auf 1,0 m begrenzt.

**DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN**

<b>B.-PL. NR. 11c</b>	BAUAMT	BAULEITPLANUNG	
	STADT-BAUASSESSOR	BAU-ING.	BAU-ING.
LANGEN, DEN 18. MÄRZ 1969			

# STADT LANGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 11c WOHNGEBIET IM NEUROTT, ZWISCHEN GRÜNEWALD-UND SPITZWEGSTRASSE, FLUR 35

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES NR. 11 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 23.9.69  
KATASTERAMT - OFFENBACH  
REG.-VERMESS.-DIREKTOR

AUFGESTELLT  
GEM. § 2 ABSATZ 1 BBauG. DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 25.4.1969

LANGEN, DEN 6.1.1970  
DER MAGISTRAT

ERSTER STADTRAT  
(LIEBE)

OFFEN GELEGT  
GEM. § 2 ABSATZ 6 BBauG. IN DER ZEIT VOM 20.10.1969  
BIS 21.11.1969

LANGEN, DEN 6.1.1970  
DER MAGISTRAT

ERSTER STADTRAT  
(LIEBE)

BESCHLOSSEN  
ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG. VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 18.12.1970

LANGEN, DEN 6.1.1970  
DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

GENEHMIGT  
GEM. § 11 BBauG. MIT VERFÜGUNG VOM 28.1.1970  
Az V3-61d 04/01  
DARMSTADT, DEN 28.1.70

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
I.A. RUPPENTHAL

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG. UND § 5 ABSATZ 4 HGO I.V. MIT § 8 ABSATZ 5 DER HAUPTSATZUNG DER STADT LANGEN IN DER ZEIT VOM 16.3.70 BIS 17.4.70

ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 13.3.70 AMTLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 18.4.70 RECHTSWIRKSAM GEWORDEN.

LANGEN, DEN 18.4.70  
DER MAGISTRAT