

E r l ä u t e r u n g  
=====

Geringfügige Änderung des Bebauungsplanes "verlängerte Sehretstraße zwischen Mühl- und Karlstraße" gemäß § 13 BBauG.

Vorbemerkung:

Für das vorgenannte Gebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan vom 15. 1. 55. Die Erschließung dieses Gebietes und die Vermessung der Grundstückspartellen sind durch eine private Umlegung bzw. Tausch zwischenzeitlich erfolgt. Durch die erfolgte Festlegung nach 1955 mußten gegenüber dem Bebauungsplan einige Änderungen in Bezug auf die Grundstücksgrößen und Bebaubarkeit der einzelnen Partellen vorgenommen werden. Die Art der Bebauung (Dachform und Geschößzahl) erfährt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine Änderung.

Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 2. 4. 1963 die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG beschlossen.

Zur Abrundung der städtebaulichen Entwicklung in dem vorgenannten Gebiet soll daher die baldige Bebauung der Grundstücke erfolgen.

Angabe zur Erschließung:

Straßenplanung:

Das Plangebiet wird durch die Erschließungsstraßen A, B und C an das städt. Straßennetz, Leukertsweg, Sehretstraße und Mühlstraße, angeschlossen. Außerdem erhält die Straße B eine Fußgängerverbindung nach Norden auf den Leukertsweg. Die Straße A erhält eine Breite von 12 m, die Straße B (Anliegerstraße wird 7,50 m breit angelegt und die Straße C erhält eine Straßenbreite von 11m. Sämtliche Erschließungsstraßen sind vermessen und ausgewiesen, müssen jedoch völlig neu angelegt werden.

Hinweise zur Erschließung:

Die Entwässerung im Baugebiet ist im Mischsystem vorgesehen. Der Anschluß an das Entwässerungsnetz der Stadt erfolgt am Leukertsweg.

Hinweise zur Gas, Wasser und Stromversorgung

Die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom werden durch die Stadtwerke Langen GmbH verlegt.



Erschließungsaufwand:

Die gesamten Erschließungskosten für das Neubaugebiet betragen:

Straßenbaukosten für

a) Mühlstraße

70,00 x 12,00 = 840 m<sup>2</sup> x 31,-- = rd. 26.600,-- DM

b) Karlstraße

110,00 x 8,00 = 880 m<sup>2</sup>

Wendeplatz 250 m<sup>2</sup>

1130 m<sup>2</sup> x 31,-- = 35.000,-- DM

c) Sehretstraße

150,00 x 11,00 = 1.650 m<sup>2</sup> x 31,00 = 51.000,--

von den Gesamtkosten die Hälfte 25.500,-- DM

Straßenbaukosten 87.100,-- DM

Kanalbaukosten für

a) Mühlstraße (bereits vorhanden)

70 lfdm x 120,00 = 8.400,-- DM

b) Karlstraße

110 lfdm x 250,-- 27.500,-- DM

c) Sehretstraße

204 lfdm x 237,-- = 48.400,--

von den Gesamtkosten die Hälfte 24.200,-- DM

Kanalbaukosten 60.100,-- DM

Straßenbaukosten 87.100,-- DM

Kanalbaukosten 60.100,-- DM

Stromversorgung 20.500,-- DM

Gasversorgung 19.200,-- DM

Wasserversorgung 14.300,-- DM

Erschließungsaufwand: 201.200,-- DM



Umlegung der Erschließungskosten

Die ermittelten Werte bieten einen Anhalt für den zu erwartenden Erschließungsaufwand, bedeuten jedoch noch keine Festlegung für den Anteil, der von den Anliegern zu tragen ist, die Höhe des Erschließungsbetrages wird nach den geltenden Ortssatzungen ermittelt unter Abzug der von der Stadt zu übernehmenden Anteile.

Nach den derzeitigen Satzungen sind auf die Anlieger umzulegen:

a) 90 % der Straßenbaukosten aus 87.100,-- DM	78.390,-- DM
b) Kanalanliegerkosten 420 Fronmeter à DM 53,--	22.260,-- DM
c) Gas, Wasser und Stromversorgung 54.000,-- DM, hiervon 90 %	<u>48.600,-- DM</u>
Anliegerkosten	149.250,-- DM
Anteil der Stadt beträgt hiernach	<u>51.950,-- DM</u>
Summe insgesamt	201.200,-- DM
=====	=====

Der außergewöhnlich hohe Anteil der Stadt ergibt sich durch das dichte Straßennetz mit einer anliegenden Durchgangsstraße. Der Erschließungsanteil der Anlieger ergibt, umgerechnet auf das Baugrundstück bzw. auf den m<sup>2</sup> Nettobauland folgendes Bild:

Bei 18 Baugrundstücken entfallen im Mittel je Grundstück

$$149.250,-- \text{ DM} : 18 = 8.291,67 \text{ DM}$$

Kosten je m<sup>2</sup> Nettobauland (Baugrundstück)

$$149.250,-- \text{ DM} : 9.950 \text{ m}^2 = 15,-- \text{ DM je m}^2$$

Schlußbemerkung:

Der Aufwand für die Erschließung des Baugebietes ist ziemlich beträchtlich. Der Erschließungsaufwand für die Straßen dieses Gebietes ist ziemlich hoch, da es jedoch Anschlußstraßen sind, war eine andere Trassierung nicht möglich. Außerdem ergibt sich der hohe Anteil der Erschließungskosten durch die Größe der Baugrundstücke mit Einzelbebauung.



Die Erschließung des Geländes durch Straßen und Leitungen ist unbeschadet dieser Feststellung so wirtschaftlich wie möglich vorgesehen. Nach Durchführung der Bodenordnung und Erschließung ist es den Eigentümern möglich, den Erschließungsaufwand durch eine besonders vorteilhafte Bodenpreisgestaltung bei Abgabe der Baugrundstücke oder bei einer Selbstbebauung aufzufangen.

Der von der Stadt aufzubringende Beitrag dient zur Förderung des Wohnungsbaues und der Ansiedlungspolitik.

Aufgestellt gemäß § 2 Absatz 1 BBauG. vom 23. 6. 1960 durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 2. April 1963.

Langen, den 20. März 1964

Der Magistrat der Stadt L a n g e n

*Liebe*

(Liebe)

Erster Stadtrat



Entscheidung vom 3. 12. 1969

n Antrag vom 23. 4. 1964 vorgelegte, bei mir am  
25. 4. 1964 eingegangene Bebauungsplan Nr. 15  
„Südliche Ringstraße, Flur 4, zwischen Leu-  
kertsweg und Wilhelmstraße“ in der Gemark-  
ung Langen wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 17 „Wohnstadt Oberlinden, Abschnitt IV, nordwestl. Teil“**

Verfügung vom 18. 7. 1967 — AZ: III/3a—  
61d 04/01 — Langen — 11a — „Der von Ihnen  
mit Antrag vom 13. 2. 1967 eingegangene Bebauungsplan Nr. 17 „Wohnstadt Oberlinden, Abschnitt IV, nordwestlicher Teil“ wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 18 „Schule im Gebiet der Nördlichen Ringstraße“**

Verfügung vom 18. 12. 1964 — AZ: III/3b—  
61d 04/01 — Langen — „Der von Ihnen mit  
Antrag vom 17. Sept. 1964 vorgelegte, bei mir  
am 18. Sept. 1964 eingegangene Bebauungsplan  
Nr. 18 „Schule im Gebiet der Nördlichen  
Ringstraße“ in der Gemarkung Langen wird  
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6.  
1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet „Kreuzung Südliche Ringstraße / Darmstädter Straße“**

Verfügung vom 13. 4. 1967 — AZ: III/3a—  
61d 04/01 — Langen — 12 — „Der von Ihnen  
mit Antrag vom 10. 10. 1966 vorgelegte, bei mir  
am 12. 10. 1966 eingegangene Bebauungsplan  
Nr. 23 für das Gebiet der Straßenkreuzung  
„Südliche Ringstraße / Darmstädter Straße“  
wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom  
23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 24 „Südliche Ringstraße, Flur 3, zwischen Schulgelände und Kreuzung Leukertsweg“**

Verfügung vom 20. 5. 1966 — AZ: III/3a —  
61d 04/01 — Langen — 29 — „Der von Ihnen  
mit Antrag vom 29. 9. 1965 vorgelegte, bei  
mir am 4. 10. 1966 eingegangene Bebauungs-  
plan Nr. 24 für das Gebiet „Südliche Ring-  
straße, Flur 3, zwischen Schulgelände und  
Kreuzung Leukertsweg“ wird gemäß § 11 des  
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I  
S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 25 „Kultur- und Sportzentrum, südlich der Südlichen Ringstraße“**

Verfügung vom 12. 4. 1967 — AZ: III/3a —  
61d 04/01 — Langen — 24 — „Der von Ihnen  
mit Antrag vom 19. Juli 1966 vorgelegte, bei  
mir am 26. Juli 1966 eingegangene Bebauungs-  
plan für das Gebiet „Kultur- und Sport-  
zentrum, südlich der Südlichen Ringstraße“

wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom  
23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 26 „Nördlich der Westendstraße, zwischen verlängerter Nordendstraße und Feldbergstraße“ (Evangelisches Gemeindezentrum)**

Verfügung vom 26. 5. 1966 — AZ: III/3a —  
61d 04/01 — Langen — 10 — „Der von Ihnen  
mit Antrag vom 7. 12. 1965 vorgelegte, bei  
mir am 9. 12. 1965 eingegangene Bebauungs-  
plan Nr. 26 für das Gebiet „Nördlich der  
Westendstraße, zwischen verlängerter Nord-  
endstraße und Feldbergstraße“ (Evangelisches  
Gemeindezentrum) wird gemäß § 11 des Bun-  
desbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)  
genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet der Sonderschule**

Verfügung vom 12. 4. 1967 — AZ: III/3a —  
61d 04/01 — Langen — 31 — „Der von Ihnen  
mit Antrag vom 27. 12. 1966 vorgelegte, bei  
mir am 20. 12. 1966 eingegangene Bebauungs-  
plan Nr. 33 für das Gebiet der Sonderschule  
wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom  
23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Der Regierungspräsident in Darmstadt hat  
die genannten Bebauungspläne mit seinem  
Genehmigungsvermerk versehen und verfügt,  
daß die Genehmigungen sowie Zeit und Ort  
der öffentlichen Auslegung amtlich bekannt  
zu machen sind.

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerte Sehretstraße, zwischen Mühlstraße und Karlstraße“**

Außerdem wird der von der Stadtverord-  
netenversammlung am 10. September 1964 als  
Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 14  
„Verlängerte Sehretstraße, zwischen Mühl-  
straße und Karlstraße“ nochmals öffentlich  
ausgelegt. Da es sich nur um die geringfügige  
Änderung eines vorher gültigen Bebauungs-  
planes nach dem Hessischen Aufbaugesetz  
handelte, die Grundzüge der Planung nicht  
berührt wurden und die beteiligten Behörden  
und die Eigentümer der betroffenen und be-  
nachbarten Grundstücke keine Bedenken  
äußerten, war für dieses vereinfachte Ver-  
fahren gemäß § 13 Bundesbaugesetz keine  
Genehmigung des Regierungspräsidenten er-  
forderlich.

Sämtliche 15 Bebauungspläne und die Be-  
gründungen liegen vom 4. Dezember 1968 bis  
zum 6. Januar 1969 zu jedermanns Einsicht  
während der Dienststunden von Montag bis  
Freitag von 7.15 Uhr bis 12.30 Uhr und von  
13.30 Uhr bis 17.15 Uhr (an Freitagen bis  
16.15 Uhr) im Stadtbauamt Langen, Wilhelm-  
Leuschner-Platz 3—5, Haus B, Zimmer 5,  
öffentlich aus.

Die genannten Bebauungspläne werden am  
7. Januar 1969 rechtskräftig.

Langen, den 3. Dez. 1969

Der Magistrat, Liebe, Erster Stadtrat



Entscheidung vom 3. 12. 1969

Antrag vom 23. 4. 1964 vorgelegte, bei mir am 25. 4. 1964 eingegangene Bebauungsplan Nr. 15 „Südliche Ringstraße, Flur 4, zwischen Leukertsweg und Wilhelmstraße“ in der Gemarkung Langen wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 17 „Wohnstadt Oberlinden, Abschnitt IV, nordwestl. Teil“**

Verfügung vom 18. 7. 1967 — AZ: III/3a—61d 04/01 — Langen — 11a — „Der von Ihnen mit Antrag vom 13. 2. 1967 eingegangene Bebauungsplan Nr. 17 „Wohnstadt Oberlinden, Abschnitt IV, nordwestlicher Teil“ wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 18 „Schule im Gebiet der Nördlichen Ringstraße“**

Verfügung vom 18. 12. 1964 — AZ: III/3b—61d 04/01 — Langen — „Der von Ihnen mit Antrag vom 17. Sept. 1964 vorgelegte, bei mir am 18. Sept. 1964 eingegangene Bebauungsplan Nr. 18 „Schule im Gebiet der Nördlichen Ringstraße“ in der Gemarkung Langen wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet „Kreuzung Südliche Ringstraße / Darmstädter Straße“**

Verfügung vom 13. 4. 1967 — AZ: III/3a—61d 04/01 — Langen — 12 — „Der von Ihnen mit Antrag vom 10. 10. 1966 vorgelegte, bei mir am 12. 10. 1966 eingegangene Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet der Straßenkreuzung „Südliche Ringstraße/Darmstädter Straße“ wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 24 „Südliche Ringstraße, Flur 3, zwischen Schulgelände und Kreuzung Leukertsweg“**

Verfügung vom 20. 5. 1966 — AZ: III/3a — 61d 04/01 — Langen — 29 — „Der von Ihnen mit Antrag vom 29. 9. 1965 vorgelegte, bei mir am 4. 10. 1966 eingegangene Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet „Südliche Ringstraße, Flur 3, zwischen Schulgelände und Kreuzung Leukertsweg“ wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 25 „Kultur- und Sportzentrum, südlich der Südlichen Ringstraße“**

Verfügung vom 12. 4. 1967 — AZ: III/3a — 61d 04/01 — Langen — 24 — „Der von Ihnen mit Antrag vom 19. Juli 1966 vorgelegte, bei mir am 26. Juli 1966 eingegangene Bebauungsplan für das Gebiet „Kultur- und Sportzentrum, südlich der Südlichen Ringstraße“

wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 26 „Nördlich der Westendstraße, zwischen verlängerter Nordendstraße und Feldbergstraße“ (Evangelisches Gemeindezentrum)**

Verfügung vom 26. 5. 1966 — AZ: III/3a — 61d 04/01 — Langen — 10 — „Der von Ihnen mit Antrag vom 7. 12. 1965 vorgelegte, bei mir am 9. 12. 1965 eingegangene Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet „Nördlich der Westendstraße, zwischen verlängerter Nordendstraße und Feldbergstraße“ (Evangelisches Gemeindezentrum) wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet der Sonderschule**

Verfügung vom 12. 4. 1967 — AZ: III/3a — 61d 04/01 — Langen — 31 — „Der von Ihnen mit Antrag vom 27. 12. 1966 vorgelegte, bei mir am 20. 12. 1966 eingegangene Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet der Sonderschule wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.“

Der Regierungspräsident in Darmstadt hat die genannten Bebauungspläne mit seinem Genehmigungsvermerk versehen und verfügt, daß die Genehmigungen sowie Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung amtlich bekannt zu machen sind.

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerte Sehretstraße, zwischen Mühlstraße und Karlstraße“**

Außerdem wird der von der Stadtverordnetenversammlung am 10. September 1964 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerte Sehretstraße, zwischen Mühlstraße und Karlstraße“ nochmals öffentlich ausgelegt. Da es sich nur um die geringfügige Änderung eines vorher gültigen Bebauungsplanes nach dem Hessischen Aufbaugesetz handelte, die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden und die beteiligten Behörden und die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke keine Bedenken äußerten, war für dieses vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Bundesbaugesetz keine Genehmigung des Regierungspräsidenten erforderlich.

Sämtliche 15 Bebauungspläne und die Begründungen liegen vom 4. Dezember 1968 bis zum 6. Januar 1969 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden von Montag bis Freitag von 7.15 Uhr bis 12.30 Uhr und von 13.30 Uhr bis 17.15 Uhr (an Freitagen bis 16.15 Uhr) im Stadtbauamt Langen, Wilhelm-Leuschner-Platz 3—5, Haus B, Zimmer 5, öffentlich aus.

Die genannten Bebauungspläne werden am 7. Januar 1969 rechtskräftig.

Langen, den 3. Dez. 1969

Der Magistrat, Liebe, Erster Stadtrat