

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 i.d.F. vom 10.10.78

"Baugebiet östlich der Frankfurter Straße zwischen der Wingertstraße und Hegweg" gemäß § 9 Abs. 6 BBauG.

1.) Rechtliche Grundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 aufgestellt. Er ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Langen vom 3.5.1975 entwickelt, der für diesen Bereich gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen vorsieht. 2

Aufgrund dessen, daß das Bebauungsplanverfahren bereits seit dem 21.8.1975 eingeleitet ist und der erste Planentwurf bereits offengelegen hat, wird das weitere Verfahren noch nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 abgewickelt. In der vorliegenden Planfassung vom 10.10.78 sind die Anregungen und Bedenken bereits berücksichtigt.

Die gemäß § 2 a BBauG vom 18.8.1976 vorgesehene Bürgerbeteiligung ist aufgrund der Überleitungs- und Schlußvorschriften -§ 1 des Artikels 3 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976- sowie § 174 des BBauG vom 18.8.1976 nicht erforderlich.

2.) Grundzüge der städtebaulichen Planung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 3,2 ha und ist wie folgt begrenzt:

Im Norden: Von der Nordseite der Wingertstraße.

Im Süden : Vom Hegweg.

Im Osten : Von der Ostgrenze der Parzellen Flur 1 Nr. 2260, 2207/1 und der Wegparzelle 2229.

Im Westen: Von der Ostseite der Frankfurter Straße.

Durch den Bebauungsplan soll eine an der Ostseite der Frankfurter Straße vorhandene Lücke innerhalb der bebauten Ortslage geschlossen werden. Gleichzeitig wird durch Einbeziehung des bebauten Bereiches nördlich des Hegweges eine städtebauliche Neuordnung eingeleitet. Weiterhin werden im Rahmen der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes die östlich angrenzenden unbebauten Grundstücke arrondiert.