

ZEICHENERKLÄRUNG:

	BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	WR	REINES WOHNGEBIET	03, 04	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
	ABGRENZUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	04, 07, 10	GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ
	BAULINIE		OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	Ga	GARAGEN
	BAUGRENZE		OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	St	STELLPLÄTZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		UMFORMERSTATION
	VORHANDENE PARZELLIERUNG	II, XII	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE		SPIELPLATZ
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	I, II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND		
	VORHANDENE BEBAUUNG				

BBauG-BUNDESBAUGESETZ VOM 23. 6. 1960
 BauNVO-BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. 11. 1968

SATZUNG

1. GELTUNGSBEREICH (BBauG § 9 Abs. 5)
 - 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Zeichnung hervor.
2. DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1a/BauNVO § 1 Abs. 2)
 - 2.1 Im Bebauungsplan sind folgende Gebiete ausgewiesen:
 WA = allgemeines Wohngebiet
 WR = reines Wohngebiet
 - 2.2 Im Bereich des ein- und zweigeschossigen reinen- und allgemeinen Wohngebietes südlich der inneren Erschließungsstraße, sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO.).
3. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1a/BauNVO § 17)
 - 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eingetragen.
4. DIE BAUWEISE (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b/BauNVO § 22)
 - 4.1 Es ist sowohl offene als auch geschlossene Bauweise vorgesehen.
5. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b/BauNVO § 23)
 - 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen, Baulinien und Grundflächenzahlen bestimmt.
 - 5.2 Ein Überschreiten der vorderen Baugrenze oder Baulinie ist selbst in geringfügigem Maß nicht zugelassen.
 - 5.3 Ausgenommen von Nr. 5.2 dieser Satzung sind Balkone, offene Schutzdächer über Hauseingangstüren, soweit sie das Maß von 1,50 m nicht überschreiten und den öffentlichen Verkehr nicht behindern.
6. DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b)
 - 6.1 Die Stellung der baulichen Anlagen geht, soweit es erforderlich ist, aus dem Bebauungsplan hervor.
7. DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE (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 Auf den Grundstücken mit ein- und zweigeschossiger offener Bebauung ist die Errichtung von Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
8. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 3)
 - 8.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
9. DIE AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 1 der 2. DVC zum BBauG vom 18.3.1965)
 - 9.1 In den allgemeinen und reinen Wohngebieten mit zweigeschossiger Bauweise sind die Dächer als Satteldächer zwischen 20° und 30° (alter Teilung) auszubilden.
 Im Gebiet der zwölfgeschossigen Bauweise sind nur Flachdächer zulässig.
 - 9.2 Ein Ausbau der Dachgeschosse und die Anwendung von Kniestöcken (Drempel) sind nicht zugelassen.
 - 9.3 Ausnahmen von Nr. 9.2 dieser Satzung sind zulässig, wenn der Ausbau des Dachgeschosses ohne Dachaufbauten vorgenommen wird und die Ausnutzungsziffern des Grundstückes nicht überschritten werden.
 - 9.4 Die Höhe der Einfriedigung wird auf 1,00 m begrenzt.
 - 9.5 Im Gebiet der eingeschossigen Bauweise sind nur Flach-, Walm-, Pult- und Satteldächer bis zu 20° (alter Teilung) zugelassen.

STADT LANGEN

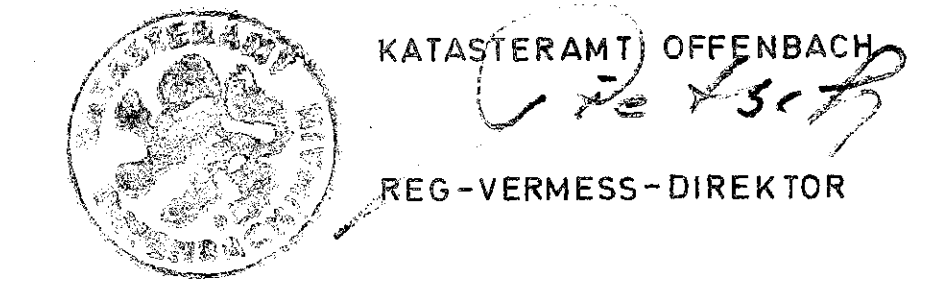
BEBAUUNGSPLAN NR. 19

M. 1 : 1000

WOHNGEBIET ZWISCHEN DIEBURGER STRASSE, ÖSTL. DER STRASSE AM STEINBERG UND SÜDLICHER RINGSTRASSE

ES WIRD BESCHIEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

OFFENBACH / M, DEN 33 4 69



AUFGESTELLT GEM. § 2 ABS. 1 BBauG. DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 30. 5. 1969
 LANGEN, DEN 12. 6. 1969

DER MAGISTRAT
W. Siehe

OFFENGELEGT GEM. § 2 ABS. 6 BBauG. IN DER ZEIT VOM: 25. 5. 1970 BIS: 26. 6. 1970

LANGEN, DEN 3. 11. 1970

DER MAGISTRAT
Si We

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG. VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25. 9. 1970

LANGEN, DEN 3. 11. 1970

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER
H. Gumpen

GENEHMIGT GEM. § 11 BBauG. MIT VERFÜGUNG VOM: 1. 3. 1971 - V3-61 d 04/01 - LANGEN-45-

DARMSTADT, DEN 1. 3. 1971
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 GEZ. I. A. RUPPENTHAL

RECHTSVERBINDLICH GEM. § 12 BBauG. NACH BEKANNTMACHUNG AM 2. 4. 1971 UND OFFENLEGUNG VOM 13. 4. 1971 BIS 14. 5. 1971

LANGEN, DEN 15. 5. 1971

DER MAGISTRAT

 Erster Stellvert.

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

B-PL. NR. 19	BAUAMT	BAULEITPLANUNG	
	<i>Mumm</i> STADT-BAUASSESSOR	<i>Kerna</i> BAU-ING.	<i>Ga</i> BAU-ING.
LANGEN, DEN 17. MÄRZ 1969			
GERINGFÜGIG GEÄNDERT AM 7. 4. 1970			