

STADT LANGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

BAUGEBIET ÖSTLICH DER FRANKFURTER STRASSE, ZWISCHEN WINGERTSTRASSE UND HEGWEG

M 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH DEN 24.8.78

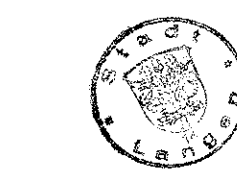


KATASTERAMT OFFENBACH

Stoß
VERMESSUNGS-DIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 ABS. 1 BBauG DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 21.8.1975

LANGEN DEN 22.8.1975



DER MAGISTRAT

Kille
Erster Stadtrat

OFFENGELEGT GEMASS § 2 ABS. 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 28.5.1979 BIS 29.6.1979 NACH VORANGEGANGENER ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 18.5.1979

LANGEN, DEN 2.7.1979

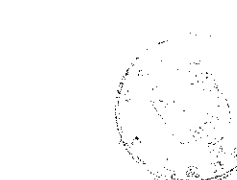


DER MAGISTRAT

Kille
Erster Stadtrat

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.11.1979 NACH ANHÖRUNG DER NACHBARGEMEINDEN UND DER TRÄGER ÖFFENTLICH BELANGE.

LANGEN, DEN 16.11.1979



DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

Kille

GENEHMIGT GEM. § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 26.2.1980

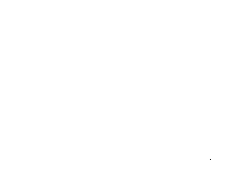
DARMSTADT, DEN 26.2.1980

AZ. V 3-61d 04/01-LANGEN-23

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
gez. I. A. WAGNER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMASS § 12 BBauG UND § 5 ABS. 3 HGO IN VERBINDUNG MIT § 4 DER HAUPTSATZUNG DER STADT LANGEN VOM 24.6.1977 AM 7.3.1980 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 10.3.1980 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LANGEN, DEN 11.3.1980



DER MAGISTRAT

Kille

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

BAUGEBIET ÖSTLICH DER FRANKFURTER STRASSE, ZWISCHEN WINGERTSTR. UND HEGWEG

B. PL. NR. 20	BAUAMT	BAULEITPLANUNG
	<i>Wagner</i> BAUDIREKTOR	<i>Wagner</i> HAUPTBAULEITER
LANGEN, DEN 5.12.1975		GEÄNDERT: 10.10.1978 und 2.5.1979

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- GELTUNGSBEREICH** (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Zeichnung hervor.
- DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (BBauG § 9 Abs. 1/BauNVO § 1 Abs. 2)
 - Im Planungsgebiet sind folgende Ausweisungen festgesetzt:
WA = Allgemeines Wohngebiet
MI = Mischgebiet
MI-g = Grünfläche-Kinderspielplatz
 - Im Mischgebiet (MI) findet die Ausnahmeregelung gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO keine Anwendung.
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur die in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Gebäude und Anlagen zulässig. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig.
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1a/BauNVO § 17)
 - Das zulässige Maß der baulichen Nutzung entspricht den Werten von § 17 Abs. 1 BauNVO und ist im Bebauungsplan eingetragen.
 - In dem Mischgebiet kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (BauNVO § 21 a Abs. 5).
- DIE BAUWEISE** (BBauG § 9 Abs. 11 Nr. 1b/BauNVO § 22)

Es ist sowohl offene als auch geschlossene Bauweise und Hausgruppen vorgesehen. Maßgebend sind die Eintragungen in den einzelnen Bauflächen.

 - DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1b/BauNVO § 23)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
 - Ein Überschreiten der Baugrenzen durch Vortreten von Gebäudeteilen, (wie Loggien, Balkone, Treppenhäuteile) kann in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,50 m zugelassen werden.
- DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)
 - Die Höhenlage der Erdgeschoßebenen (OK, Fußboden) wird in Bezug auf die Gehsteighinterkante nach oben wie folgt begrenzt:
 Mehrfamilienhäuser 1,20 m
 Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser 0,80 m
- DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1e/BauNVO §§ 12, 19, 21a)
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen sind im Bebauungsplan, soweit erforderlich, eingetragen.
 - Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze und ihre Anordnung ist die Ortssetzung der Stadt Langen maßgebend.
- DIE VERKEHRSFLÄCHEN** (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 3)
 - Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT

- DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (VO vom 28.1.1977 - GVBl I/S. 102; HBO § 67 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 6 Satz 3; HBO § 118 Abs. 1 und 2)
 - Bei zweigeschossiger Bauweise sind die Dächer als Satteldächer zwischen 25° und 35° (alter Teilung) auszubilden. Die Dachform und Dachneigung in der jeweiligen Reihenhausgruppe sind einheitlich zu gestalten.
 - Bei eingeschossiger Bauweise ist auch ein Walmdach mit einer Dachneigung bis 35° zulässig. In diesem Falle können Einzelgauben, deren Breite nicht größer als 2,00 m beträgt, zugelassen werden. Die Randgaube muß vom Dachrand (Grat) mindestens 1,25 m entfernt sein.
 - Die Anwendung von Kniestöcken mit einer Höhe über 50 cm (Drempel) ist nicht zugelassen. Kniestock (Drempel) ist die Fortführung der traufseitigen Außenwand eines Gebäudes über die Oberkante der letzten Vollgeschossdecke.
 - Auf den Stellflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist über die Bestimmungen des § 10 HGO vom 31.8.76 hinaus je 150 qm mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Größere zusammenhängende Stellflächen sind mit einer Schutzpflanzung von mindestens 2,0 m Breite zu umgeben (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 15). Bei den Außenanlagen sind die Bestimmungen des § 10 über die Anlage von Kleinkinderspielflächen zu berücksichtigen.
 - Im gesamten Planungsgebiet sind nur offene Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. An Straßenkreuzungen und Einmündungen sind Sichtbehinderungen zu vermeiden.

BBauG - Bundesbaugesetz vom 23.6.1960
 BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977
 HBO - Hessische Bauordnung vom 31.8.1976
 VO - Verordnung vom 28.1.1977



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenzen
- Baulinien
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- katasteramtliche Grundstücksgrenzen
- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Nur Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Satteldach 25-35 (alter Teilung)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Stellung der Gebäude mit Firstrichtung
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Baum
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- Trafostation

M 1:5000
ÜBERSICHTSPLAN