

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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 Pkt. 1a, BauNVO § 1 Abs. 2)
  - 2.1 Die Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind als Allgemeines Wohngebiet (BauNVO § 4) und Mischgebiet (BauNVO § 6) ausgewiesen.
3. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Pkt. 1a, BauNVO § 17)
  - 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eingetragen (BauNVO § 17 Abs. 1 und 9) sowie durch Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen festgesetzt.
  - 3.2 Der in der BauNVO vorgeschriebene Höchstwert für die Geschosflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten ist überschritten worden, da
    1. besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen,
    2. die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden (BauNVO § 17, Abs. 1).
  - 3.3 Die in den überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Geschosflächen sind zwingend bzw. als Höchstgrenze vorgeschrieben.
4. DIE BAUWEISE (BBauG § 9 Abs. 1 Pkt. 1b, BauNVO § 22)
  - 4.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt.
5. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSF L Ä C H E N (BBauG § 9 Abs. 1 Pkt. 1b BauNVO § 23)
  - 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Grundflächenzahlen bestimmt.
  - 5.2 Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenzen ist selbst in geringfügigem Maße nicht zulässig.

- 5.3 Ausgenommen von Nr. 5.2 dieser Satzung sind Balkone, offene Schutzdächer über Hauseingangstüren, soweit sie 1,50 nicht überschreiten und den öffentlichen Verkehr nicht behindern, sowie Zu- und Abfahrtsrampen zu den Parkdecks.
- 5.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nicht zulässig.
6. 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
  - 6.1 Zur Berechnung der Anzahl der Stellplätze oder Garagen wird die Ortssatzung zugrunde gelegt.
  - 6.2 Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und auf die Geschosfläche nicht anzurechnen (BauNVO § 21 a Abs. 1 und 4 Punkt 3).
  - 6.3 Die zulässige Geschosfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
7. D I E V E R K E H R S F L Ä C H E N (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 3)
  - 7.1 Die Verkehrsflächen einschließlich Parkflächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
  - 7.2 Im Bebauungsplan sind Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, ausgewiesen (§ 42 BBauG).
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 Sämtliche Dächer sind als Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer auszubilden.
  - 8.2 An Vordergebäuden, deren Seitenwände einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugekehrt sind, ist der obere Abschluß des Daches horizontal so auszubilden, daß die Traufe unsichtbar bleibt.

BBauG = Bundesbaugesetz vom 23.6.1962  
 BauNVO = Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.



Offenbach/M., den 6.1.70  
 (Regierungs-Vermess.-Direktor)

AUFGESTELLT  
 gem. § 2 Abs. 1 durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.7.1969  
 Langen, den 2.8.1969  
 Der Magistrat

Erster Stadtrat  
 (Liebe)

OFFENGELEGT  
 gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15.10.1970 bis 16.11.1970  
 Langen, den 26.11.1970  
 Der Magistrat

Erster Stadtrat  
 (Liebe)

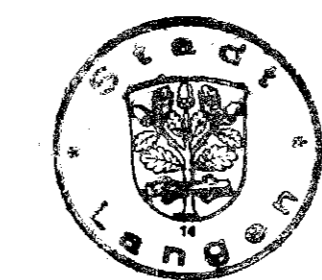
BESCHLOSSEN  
 als Satzung gem. § 10 BBauG. durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 14.5.1971  
 Langen, den 18.6.1971  
 Stadtverordnetenvorsteher

(Liebe)

GENEHMIGT  
 gem. § 11 BBauG. mit Verfügung vom 26.10.1971  
 Darmstadt, den 26.10.71  
 Regierungspräsident  
 i. A.  
 Ruppenthal

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG. und § 5 Abs. 4 HGO. i. V. mit § 8 Abs. 5 der Hauptsatzung der Stadt Langen in der Zeit vom 22.11.1971 bis 23.12.1971 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19.11.1971 amtlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 24.12.71 rechtsverbindlich geworden.  
 Langen, den 24.12.1971  
 Der Magistrat



Erster Stadtrat  
 (Liebe)

# STADT LANGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS WOHN-UND MISCHGEBIET SÜDLICH DER SÜDLICHEN RINGSTRASSE ZWISCHEN FRIEDHOFSTR. UND DARMSTÄDER STRASSE



ZEICHENERKLÄRUNG

- BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- PARKFLÄCHE (STANDSPUR)
- MIT GEH-, FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- WASSERFLÄCHE (REGENRÜCKHALTEBECKEN)
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- PASSAGEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MISCHGEBIET
- OFFENE BAUWEISE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (12) (24) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- (XXI) GESCHOSSZAHLEN ZWINGEND
- VI GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- KINDERGARTEN

### DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

21	BAUAMT	BAULEITPLANUNG	
	BAURAT	<i>U. Hain</i> DIPL.-ING.	<i>U. Hain</i> GEF.: Hainß
	LANGEN, DEN 6.1.1970		