

STADT LANGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22a

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 - IM BEREICH DES SCHULGELÄNDES NÖRDLICH DER NÖRDLICHEN RINGSTRASSE

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

OFFENBACH, DEN 23.9.80
 KATASTERAMT OFFENBACH
 VERMESSUNGSDIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 ABS. 1 BBauG DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN - VERSAMMLUNG VOM 29.5.1980 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IN DER LANGENER ZEITUNG AM OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

LANGEN, DEN 30.5.1980 DER MAGISTRAT

BÜRGERBETEILIGUNG
 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a BBauG ERFOLGTE AM 29.4.1980 DURCH OFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG.

LANGEN, DEN 30.4.1980 DER MAGISTRAT

OFFENGELEGT GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 18.6.1980 BIS 21.7.1980 NACH VORANGEGANGENER OFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 10.6.1980

LANGEN, DEN 22.7.1980 DER MAGISTRAT

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 18.9.1980 NACH ANHÖRUNG DER NACHBARGEMEINDEN UND DER TRÄGER OFFENTLICH BELANGE

LANGEN, DEN 19.8.1980 DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

GENEHMIGT GEM. § 11 BBauG MIT VERFUGUNG VOM 14.11.1980

DARMSTADT, DEN 20.11.1980 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 GEZ.
 i.A. WAGNER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BBauG AM 28.11.1980 OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 1.12.1980 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT MIT BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM STADTBAUAMT BEREIT.

LANGEN, DEN 2.12.1980 DER MAGISTRAT

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN
 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 - IM BEREICH DES SCHULGELÄNDES -

B.PL. NR. 22a	BAUAMT	STADTPLANUNGSABTEILUNG
	<i>Hummel</i> BAUDIREKTOR	<i>Wagner</i> Haupt
	LANGEN, DEN 20. 3. 1980	GEÄNDERT 8.8.1980

-ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN-

- Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- katasteramtliche Grundstücksgrenzen
- vorhandene Bebauung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise
- Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise

- II, III, IV, V** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8), (1,1), (1,0)** Geschossflächenzahl (GFZ)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Flächen für Stellplätze u. Garagen
- ST- Stellplätze / GGa-Gemeinschaftsgaragen
- vorhandene Entwässerung
- Trafostation
- Öffentliche Verkehrsfläche

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. GELTUNGSBEREICH** (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Zeichnung hervor.
- 2. DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (BBauG § 9 Abs. Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 2)
- 2.1 Im Planungsgebiet sind folgende Ausweisungen festgesetzt
WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Flächen für Gemeinbedarf - Schule - Sporthalle Sport- und Spielplätze
- 3. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1 / BauNVO § 17)
- 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung entspricht den Werten von § 17 Abs. 1 BauNVO und ist im Bebauungsplan eingetragen.
- 4. DIE BAUWEISE** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 2 / BauNVO § 22)
 Es ist sowohl offene als auch geschlossene Bauweise und Hausgruppen vorgesehen. Maßgebend sind die Eintragungen in den einzelnen Bauflächen.
- 5. DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 2 / BauNVO § 23)
- 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.
- 5.2 Auf den Stellflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist über die Bestimmungen des § 10 HBO vom 16.12.1977 hinaus je 150 qm mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Größere zusammenhängende Stellflächen sind mit einer Schutzbepflanzung zu umgeben (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 25).
- 6. DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 4 / BauNVO § 23)
- 6.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen sind im Bebauungsplan, soweit erforderlich, eingetragen.
- 6.2 Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze und ihre Anordnung ist die Ortssatzung der Stadt Langen maßgebend.
- 7. DIE VERKEHRSFLÄCHEN** (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11)
- 7.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT

- 8.1 Bei den Außenanlagen sind die Bestimmungen des § 10 HBO über die Anlage von Kleinkinderspielflächen zu berücksichtigen.
- 8.2 Die Neigung von Dächern in den allgemeinen Wohngebieten wird auf maximal 35° alter Teilung festgesetzt. Bei asymmetrischer Dachform kann auch ein steileres Dach zugelassen werden.
- 8.3 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 18.8.1976 i.d.F.v.1.8.1979
- BauNVO - BauNutzungsverordnung i.d.F.v.15.9.1977
- HBO - Hessische Bauordnung vom 16.12.1977
- VO - Verordnung vom 28.1.1977

