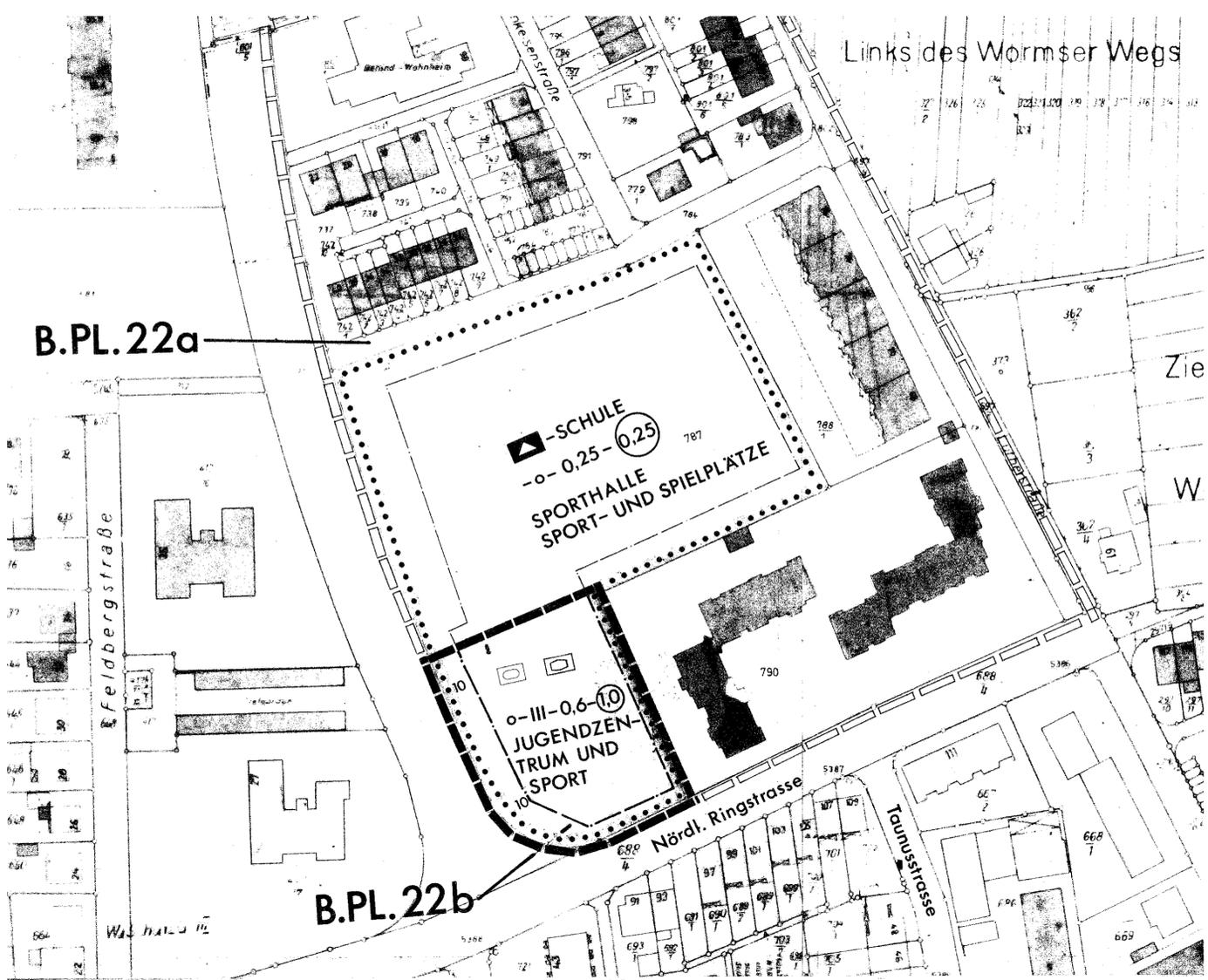


B.PL. 22a

B.PL. 22b

Links des Wormser Wegs



**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.07.1987 in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 und der Vo der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhende Regelungen vom 28.01.1977 werden festgesetzt:

- I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 1 BauNVO)
  - Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
  - Art der baulichen Nutzung**
    - Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
    - Gebäude für den Sport
    - Jugendzentrum
  - Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
    - Offene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)**
    - Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
    - Geschosflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
    - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 22 a)
- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO**

**1. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 und 17 BauNVO)**

Nach § 17 (5) BauNVO wird die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht, die Obergrenze der Geschosflächenzahl jedoch eingehalten.

**2. Bauweise**

Es ist offene Bauweise festgesetzt. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn die Funktion der Gebäude an der nördlichen Nachbargrenze einen Anbau zuläßt.

**III. FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT (GEM. § 9 (4) BAUGB I.V.D. VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGULUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN)**

**1. Begrünung**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf erforderliche Zufahrten zu begrünen. Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen ist je 150 qm ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

**IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE**

1. Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Langen vom 01.09.1981 sind auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gültig.
2. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Langen vom 01.05.1980 finden Anwendung. Insbesondere ist der Baumbestand gem. § 1 Abs. 2 der Baumschutzsatzung auf den nicht überbaubaren Flächen zu erhalten.
3. Das Planungsgebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Langen GmbH.
4. Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 05.09.1986 sind Funde von Bodendenkmälern anzuzeigen.

**Geometrische Eindeutigkeit**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Offenbach, 30.05.1989

Der Landrat des Kreises Offenbach  
- Katasteramt -  
I. A.  
*G. Heig*



**Aufstellungsbeschluß**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 3.12.1987 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ist durch die Veröffentlichung in der Langener Zeitung erfolgt.

Der Magistrat der Stadt Langen

Langen, den 03.10.1989  
*W. K...*  
Bürgermeister

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung  
Die Beteiligung erfolgte am 4.5.1988

**Öffentliche Auslegung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.7.1988..... den Bebauungsplanentwurf genehmigt und beschlossen, den Entwurf mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats offenzulegen.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom ..29.8..... bis ..7.10.1988.....

Die Offenlage wurde am ..19.8.4.6.9.88 in der Langener Zeitung öffentlich bekanntgegeben.

Der Magistrat der Stadt Langen

Langen, den 03.10.1989  
*W. K...*  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluß**

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am ..6.7.1989..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Langen

Langen, den 03.10.1989  
*W. K...*  
Bürgermeister

**Anzeige des Bebauungsplans**

gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am ..30.01.90..... erfolgt.

Der Magistrat der Stadt Langen

Langen, den 12.02.1990  
*W. K...*  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ..06.03.90..... in der Langener Zeitung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 BauGB am ..07.03.90..... in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Langen

Langen, den 08.03.1990  
*W. K...*  
Bürgermeister

# STADT LANGEN

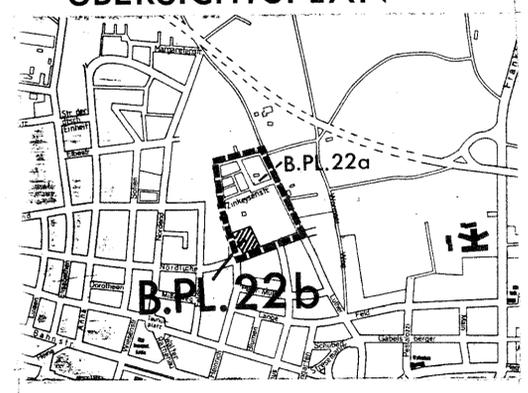
## BEBAUUNGSPLAN NR. 22b

### 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22a IM BEREICH DER NÖRDLICHEN RINGSTRASSE



M 1:1000

**ÜBERSICHTSPLAN**



DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN		
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPL. NR. 22a		
<b>B. PL. NR. 22b</b>	BAUAMT	STADTPLANUNGSABTEILUNG
	<i>W. K...</i>	
LANGEN, DEN 22.10.1987		