

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- III/IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest-/Höchstgrenze (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
- (1,1)** Geschoßflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf unter Anrechnung der gem. § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen um max. 50 % (d.h. um max. 0,2) überschritten werden.
- Die Regelungen des § 21 Abs. 5 BauNVO findet im Falle der Errichtung notwendiger Garagen unter Geländeoberfläche bis zu einer maximalen GPZ von 1,5 Anwendung.

3. Lärmschutz

Die Wohnungen sind unter Berücksichtigung der geplanten verlängerten Heinrichstraße in dem Umfang vor Lärmimmissionen durch passive Lärmschutzmaßnahmen zu schützen, daß in Aufenthaltsräumen die Werte der VDI-Richtlinie 2719 eingehalten werden.

4. Begrünung

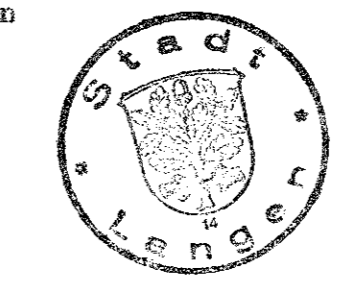
Die Grundstücksteile, die nicht überbaut oder durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO genutzt werden, sind zu begrünen und mit mind. 1 hochstämmigen, heimischen Laubbaum je 150 qm begrünter Fläche zu bepflanzen.

Als Satzung gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 31.10.1991 beschlossen.

Langen, ...14.01.1992....

Der Magistrat der Stadt Langen

Schornd
Erster Stadtrat



Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 17.12.1991 in der Langener Zeitung öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Langen, ...14.01.1992....

Der Magistrat der Stadt Langen

Schornd
Erster Stadtrat



STADT LANGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22c

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 FÜR DAS GRUNDSTÜCK FLUR 21 NR. 681

Verfahren nach § 13 - Vereinfachte Änderung - unter Anwendung von § 2 Abs. 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz)

M 1 : 1000

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

Offenbach, ...12.2.1992....

Der Landrat des Kreises Offenbach
- Katasteramt

W. Müller



DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN		
BAUAMT	STADTPLANUNGSABTEILUNG	
<i>W. Müller</i>	<i>W. Müller</i>	M 1:1000
LANGEN, DEN 13.8.1991		