



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 Punkt 1a/BauNVO § 1 Abs. 2)
 - 2.1 Im Bebauungsplan sind folgende Gebiete ausgewiesen:
 - WA = allgemeines Wohngebiet
 - SO = Sondergebiet für Altenwohnheim und evangl. Gemeindezentrum
3. DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1a/BauNVO § 17)
 - 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eingetragen.
4. DIE BAUWEISE (BBauG § 9 Abs. 1, Punkt 1b/BauNVO § 22)
 - 4.1 Es ist offene Bauweise vorgesehen.
 - 4.2 Im Sondergebiet ist, soweit erforderlich, auch die geschlossene Bauweise zulässig.
5. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS- + FLÄCHEN (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b/BauNVO § 23)
 - 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen, Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen bestimmt.
 - 5.2 Ein Überschreiten der Baugrenzen ist selbst in geringfügigem Maß nicht zugelassen.
 - 5.3 Ausgenommen von Nr. 5.2 dieser Satzung sind Balkone, offene Schutzdächer über Hauseingangstüren, soweit sie das Maß von 1,50 m nicht überschreiten und den öffentlichen Verkehr nicht behindern.
 - 5.4 Die Anlage von Garagen ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1 b)
 - 6.1 Die Stellung der baulichen Anlagen im allgem. Wohngebiet geht aus dem Bebauungsplan hervor. Im Sondergebiet ist die Stellung der baulichen Anlagen nicht vorgeschrieben.
7. DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1e/BauNVO § § 12, 19, 21a)
 - 7.1 Flächen für Garagen und Stellplätze sind im Bebauungsplan nur teilweise eingetragen.
 - 7.2 Im übrigen sind die Stellplätze und Garagen nach Bedarf auf den Grundstücken unterzubringen.
 - 7.3 Der Bedarf ist auf Grund der Ortssatzung zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge zu ermitteln.
 - 7.4 Bei Anlage von Garagen ist ein Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zu wahren.
8. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- + FLÄCHEN (BBauG § 9 Abs. 1m Punkt 3)
 - 8.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
9. DIE AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 1 der 2. DVO zum BBauG vom 18.3.1965)
 - 9.1 Im allgemeinen Wohngebiet mit dreigeschossiger Bauweise sind die Dächer als Satteldächer mit 30° (alter Teilung) auszubilden.
 - 9.2 Ein Ausbau der Dachgeschosse und die Anwendung von Kniestücken (Drempel) sind nicht zugelassen.
 - 9.3 Die Höhe der Einfriedigung wird auf 1,00 m begrenzt.

STADT LANGEN BEBAUUNGSPLAN NR.24a

TEILÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.24-SÜDLICHE RINGSTRASSE FLUR 3 ZWISCHEN SCHULGELÄNDE UND KREUZUNG LEUKERTSWEG

M 1 : 1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH/M., DEN 24.9.69
 KATASTERAMT OFFENBACH
 REG.-VERMESSUNGSDIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 ABS. 1 BBauG. DURCH BESCHLUSS DER STADTVORORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 14.11.1969

LANGEN, DEN 2.3.1970
 DER MAGISTRAT
 ERSTER STADTRAT
Liebe
 (LIEBE)

OFFENGELEGT GEM. § 2 ABS. 6 BBauG. IN DER ZEIT VOM 4.12.1969 BIS 5.1.1970

LANGEN, DEN 2.3.1970
 DER MAGISTRAT
 ERSTER STADTRAT
Liebe
 (LIEBE)

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG. VON DER STADTVORORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 27.2.1970

LANGEN, DEN 2.3.1970
 DER STADTVORORDNETENVORSTEHER

GENEHMIGT GEM. § 11 BBauG. MIT VERFÜGUNG VOM 2.4.1970 V3-61.d.0401

DARMSTADT, DEN 2.4.1970
 REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IV. GEZ. WERNER

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 24.4.70 BIS 29.5.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 24.4.1970 AMTLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 30.5.1970 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LANGEN, DEN 4.6.1970
 DER MAGISTRAT
 BÜRGERMEISTER
Kreiling
 (KREILING)
 ERSTER STADTRAT
Liebe
 (LIEBE)

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

B. PL. NR. 24a	BAUAMT	BAULEITPLANUNG	
	STÄDT. BAURAT	BAU-ING. <i>Kreiling</i>	GEF. BAU-ING. <i>Gö...</i>
LANGEN, DEN 9. SEPT. 1969			

ZEICHENERKLÄRUNG:

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	SO	SONDERGEBIET
	BAUGRENZE	o	OFFENE BAUWEISE
	VORHANDENE PARZELLIERUNG	III-V	ZAHL DER VOLLGESCHOSS-HÖCHSTGRENZE
	VORHANDENE BEBAUUNG	0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL-GRZ
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	10 11	GESCHOSSFLÄCHENZAHL- GFZ
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	ST	STELLPLÄTZE
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	UMFORMERSTATION		
	SPIELPLATZ		