

# Bauleitplanung der Stadt Langen

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24 a " Sondergebiet Altenwohnheim und evangelisches Gemeindezentrum an der Südlichen Ringstraße " gemäß § 9 Abs. 6 BBauG.

### 1. Rechtliche Grundlagen :

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 24 a ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 vom Januar 1964. Er ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( Bau-nutzungsverordnung ) vom 26.11.1968 bearbeitet. Die Änderung erfolgt gemäß § 2 BBauG. Die Ausweisungen stimmen mit denen des Flächennutzungsplanentwurfs vom Mai 1969 überein.

### 2. Grundzüge der städtebaulichen Planung :

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt an der Südlichen Ringstraße / Kreuzung Leukertweg und wird wie folgt begrenzt :

Im Nordosten	von der Südlichen Ringstraße
Im Südosten	von der geplanten Weiterführung - Leukertsweg
Im Südwesten	von der offenen Gemarkung
Im Nordwesten	von der Adolf-Reichwein-Schule und einem Wohngebiet.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von 1,6 ha und weist ein leichtes gleichmäßiges Gefälle nach Südwesten auf. Der Baugrund besteht aus sandigem Boden. Im Planungsgebiet ist bereits ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus vorhanden.

Der überwiegende Teil ist als Sondergebiet für ein Altenwohnheim und ein evangelisches Gemeindezentrum ausgewiesen, für die ein dringender Bedarf besteht. Ferner ist eine Spielplatzfläche vorgesehen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene Südliche Ringstraße.

### 3. Bodenordnende Maßnahmen :

Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich. Der Zuschnitt der Grundstücke, durch Veränderungsnachweis entstanden, entspricht den Bedürfnissen der Planung.

4. Überschlägig ermittelte Kosten  
der Erschließungsmaßnahmen :

a) Straßenbau 2500 m <sup>2</sup> a 40,-- DM	= ca. 100.000,--DM	
b) Kanal 120 m a 220,-- DM	= ca. 27.000,--DM	
c) Straßenbeleuchtung 220 m a 46,-- DM	= ca. <u>10.000,--DM</u>	137.000,--
d) Spielplatz 840 m <sup>2</sup> a 18,-- DM	= ca.	<u>15.000,--</u>
	Gesamtkosten:	<u>152.000,--</u> =====

Langen, den 9.9.1969

Der Magistrat der Stadt Langen

*Liebe*  
(Liebe)  
Erster Stadtrat