

Hat in der Zeit vom 23.2.76 bis 24.3.76 öffentl. ausgediegen  
gemäß BBauG.

Bauleitplanung der Stadt Langen



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 25/9 "Kultur- und Sportzentrum südlich der Südlichen Ringstraße und Wohngebiet An der Rechten Wiese."

(Gemäß § 9 Absatz 6 BBauG)

1. Rechtliche Gründe

Der vorliegende Bebauungsplan ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan entspricht den Ausweisungen des am 20.3.1975 vom Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Langen. Er umfaßt den Geltungsbereich der bisherigen Bebauungspläne Nr. 25 "Kultur- und Sportzentrum südlich der Südlichen Ringstraße" und Nr. 9 Wohngebiet "Untere Goethestraße Südostseite, Hintergelände" unter der ortsüblichen Bezeichnung "Wohngebiet An der Rechten Wiese".

Da diese Bebauungspläne vom Oberlandesgericht Frankfurt wegen formeller Mängel für rechtsunwirksam erklärt wurden, wird ein neues formelles Bebauungsplanaufstellungsverfahren eingeleitet. Zu diesem Zwecke wurden die bisherigen zwei Bebauungspläne in einem Plan vereinigt und die Ausweisungen dem Bestand und der neuen Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 angepaßt.

2. Grundzüge der städtebaulichen Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt zentralörtlich an der Südseite der Südlichen Ringstraße zwischen der Wohnbebauung an der Goethestraße im Westen und der verlängerten Zimmerstraße mit der Adolf-Reichwein-Schule und der Sonderschule im Osten. Es wird wie folgt begrenzt: