

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27/I - erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 - mit grünordnerischen Festsetzungen für den Bereich Rheinstraße und Dieburger Straße Nordseite;
Begründung gem. § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:

- Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der ab 01.08.1979 geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2)
- Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
- Rechtsgrundlage für die grünordnerischen Festsetzungen ist das Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19.09.1980 in Verbindung mit § 9 BBauG (GVBl. 1980 I S. 309).

Der Entwurf des Bebauungsplans entspricht in seinen Festsetzungen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Langen vom 03.05.1975 sowie dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Entwurf des Flächennutzungsplanes des Umlandverbandes Frankfurt/M. nach dem Stand vom Mai 1983.

Für den Geltungsbereich wurde mit dem Aufstellungsbeschluß eine Veränderungssperre erlassen. Die Laufzeit von zwei Jahren endet am 05.02.1984. Die Verlängerung um ein weiteres Jahr ist beantragt.

Planungsanlaß

a) Historischer Rückblick

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Altstadt, von der er allerdings im Zuge der Rheinstraße historisch gesehen durch den großen und kleinen Seedamm getrennt wurde. Diese Anlage, die heute im Stadtbild nicht mehr erkennbar ist, hat den Verlauf der Rheinstraße geprägt, die sich aus dem Weg entwickelt hat, der begleitend außerhalb der Ortsbefestigung verlief.

Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich ebenfalls vor der Altstadtgrenze, die im Bereich der Fahrgasse durch die ehemalige "Große Pforte" und anschließend durch eine Stadtmauer von den Außenbezirken abgegrenzt war. Hier liegt auch der Kreuzungspunkt der bis ins 19. Jhdt. hinein wichtigsten Landstraßen von Süden nach Norden und Westen nach Osten (Darmstädter Straße heutige B 3 und Dieburger Straße ehem. B 486).