

# STADT LANGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR.27 KREUZUNG:DARMSTÄDTER- RHEIN - DIEBURGER STR.- FAHRGASSE

0 10 50 100 150

M. 1:1000

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

OFFENBACH/M. DEN 4.3. 1969

REG.-VERMESS.-DIREKTOR

AUFGESTELLT  
GEM. § 2 ABS. 1 BBauG. DURCH BESCHLUSS DER STADTVER-  
ORDNETENVERSAMMLUNG VOM 29. 3. 1966.  
LANGEN, DEN 3.1.1968.

DER MAGISTRAT

OFFENGELEGT  
GEM. § 2 ABS. 6 BBauG. IN DER ZEIT VOM: 19. 2. 1968  
BIS: 20. 3. 1968

LANGEN, DEN 8.1.1969

DER MAGISTRAT

BESCHLOSSEN  
ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG. VON DER STADTVERORDNETEN-  
VERSAMMLUNG AM 20. 2. 1969  
LANGEN, DEN 28. 2. 1969

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

GENEHMIGT  
GEM. § 11 BBauG. MIT VERFÜGUNG VOM: 1. 4. 1969  
DARMSTADT, DEN 1. 4. 1969

REGIERUNGSPRÄSIDENT

IA. GEZ. UNTERSCHRIFT

RECHTSVERBINDLICH  
GEM. § 12 BBauG. NACH BEKANNTMACHUNG AM 15. 4. 1969  
UND OFFENLEGUNG VON 16. 4. 1969 BIS 16. 5. 1969  
LANGEN, DEN 17. 5. 1969

DER MAGISTRAT

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

B. PL. NR.27	BAUAMT	BAULEITPLANUNG	
	STÄDT. BAUASSESSOR	BAU-ING.	BAU-ING.
LANGEN, DEN 18. DEZEMBER 1967			

### SATZUNG

- GELTUNGSBEREICH (BBauG § 9 Abs. 5)
  - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Zeichnung hervor.
- DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1a/ BauNVO § 1 Abs. 2)
  - Im Bebauungsplan sind folgende Gebiete ausgewiesen:
    - MK = Kerngebiet (BauNVO § 7)
    - MI = Mischgebiet (BauNVO § 6)
  - Im Kerngebiet sind ab 1. Obergeschoß auf Grund des § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit den § 7 Abs. 3 BauNVO Wohnungen generell zulässig.
- DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1a/ BauNVO § 17)
  - Das zukünftige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eingetragen und überschreitet gemäß § 17 Abs. 8 BauNVO teilweise die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO.
- DIE BAUWEISE (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b/ BauNVO § 22)
  - Es ist sowohl offene als auch geschlossene Bauweise vorgesehen.
  - Innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen umrahmten bebaubaren Flächen im Sinne der Ziffer 5.1 dieser Satzung sind die Gebäude grundsätzlich an der seitlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand im Sinne des § 25 der HBO vom 6. Juli 1957 zu errichten.
  - Ausnahmen von Nr. 4.2 dieser Satzung sind zulässig, wenn das seitliche benachbarte Grundstück groß genug ist, um ebenfalls eine Bebauung mit Grenzabstand zuzulassen und der Eigentümer seine schriftliche Einverständniserklärung abgibt.
- DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSF L Ä C H E N (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b/ BauNVO § 23)
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen, Baulinien und Grundflächenzahlen bestimmt.
  - Ein Überschreiten der vorderen Baugrenze oder Baulinie ist selbst in geringfügigem Maß nicht zugelassen.
  - 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.
- DIE STELLUNG DER BAULICHEN A N L A G E N (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b)
  - Die Stellung der baulichen Anlagen geht, soweit es erforderlich ist, aus dem Bebauungsplan hervor.
- DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1e/ BauNVO § 12 und 19 Abs. 4 und 5)
  - Flächen für Stellplätze und Garagen sind nicht ausgewiesen.
  - Zur Berechnung der Anzahl der Stellplätze oder Garagen wird die Ortsatzung zugrunde gelegt. Geringfügige Abweichungen sind zugelassen, wenn im Einzelfall die Erstellung eines wichtigen, städtebaulich notwendigen Bauvorhabens behindert wird, und im ausreichenden Maß anderweitig Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.
- DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- F L Ä C H E N (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 3)
  - Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
- DIE AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN A N L A G E N (§ 1 der 2. DVO zum BBauG vom 18. 3. 1965)
  - Im Kerngebiet sind sämtliche Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer auszubilden.
  - Im dreigeschossigen Mischgebiet sind die Dächer als Satteldächer zwischen 20° und 30° (alter Teilung) auszubilden. Wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, können Ausnahmen zugelassen werden.
  - Die Anordnung von Kniestöcken (Drempel) und der Ausbau der Dachgeschosse sind nicht zugelassen.

### ZEICHENERKLÄRUNG:

	GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
	ABGRENZUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	BAULINIE		OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE		GESCHLOSSENE BAUWEISE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		GRUNDFLÄCHENZAHL [GRZ]
	KERNGEBIETE		GESCHOSSFLÄCHENZAHL [GFZ]
	MISCHGEBIETE		VORHANDENE PARZELLIERUNG
	ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER DURCHFAHRTS-HÖHE.		

