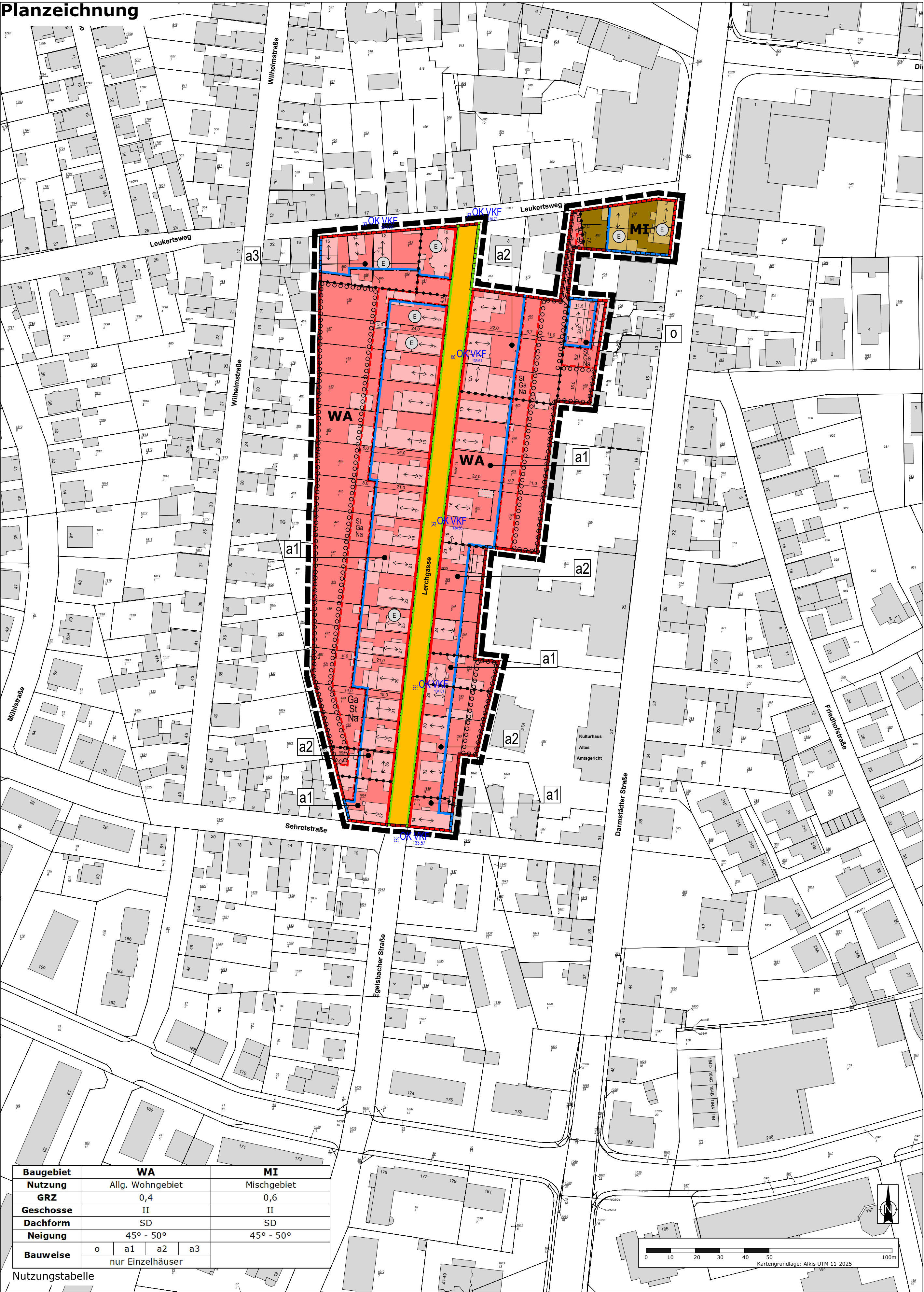


Planzeichnung



Baugebiet	WA	MI
Nutzung	Allg. Wohngebiet	Mischgebiet
GRZ	0,4	0,6
Geschosse	II	II
Dachform	SD	SD
Neigung	45° - 50°	45° - 50°
Bauweise	o a1 a2 a3 nur Einzelhäuser	

Nutzungstabelle

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

GRZ 0,4	maximale Grundflächenzahl
II	maximale Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

	Baugrenze
	Baulinie
	überbaubare Grundstücksflächen
	nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Ausrichtung Hauptkörper gemäß Pfeilrichtung
--	---

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Nebenanlagen,
sowie Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St	Flächen für Stellplätze
Ga	Flächen für Garagen
Na	Flächen für Nebenanlagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzungen)
--	---

Regelungen für die Stadterhaltung
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 § 172 Abs. 1 BauBG)

	hier: Erhaltenswerte Gebäude
	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets hier Bauweise (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
--	---------------------------------------

Sonstige Darstellungen

	Bestandsgebäude
	Höhenangaben OK Verkehrsfläche in Meter über Normal Null

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	10.06.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	18.06.2021
Beschluss über Erlass der Veränderungssperre	am	07.04.2022
Öffentliche Bekanntmachung der satzung der Veränderungssperre	am	20.05.2022
Beschluss über Verlängerung der Veränderungssperre	am	16.05.2024
Öffentliche Bekanntmachung der Satzung über Verlängerung der Veränderungssperre	am	21.06.2024
Beschluss über Unterrichtung der Öffentlichkeit mit § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB	am	06.03.2025
Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in einer öffentlichen Auslegung	vom	17.04.2025 bis 21.05.2025
Auslegungsbeschluss	am	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	 bis
Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben	vom	 bis
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung	am	

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt

Langen,

Siegel

Bürgermeister Prof. Dr. Jan Werner

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Langen,

Siegel

Bürgermeister Prof. Dr. Jan Werner

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr.348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenvordnung (PlanzV)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Hessische Bauordnung (HBO)

i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 05.02.2026 (GVBl. 2026 Nr. 8)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. I Nr. 87)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Hessisches Wassergesetz (HWG)

i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NeNatG)

i.d.F. vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 10.10.2024 (GVBl. 2024 Nr. 57)

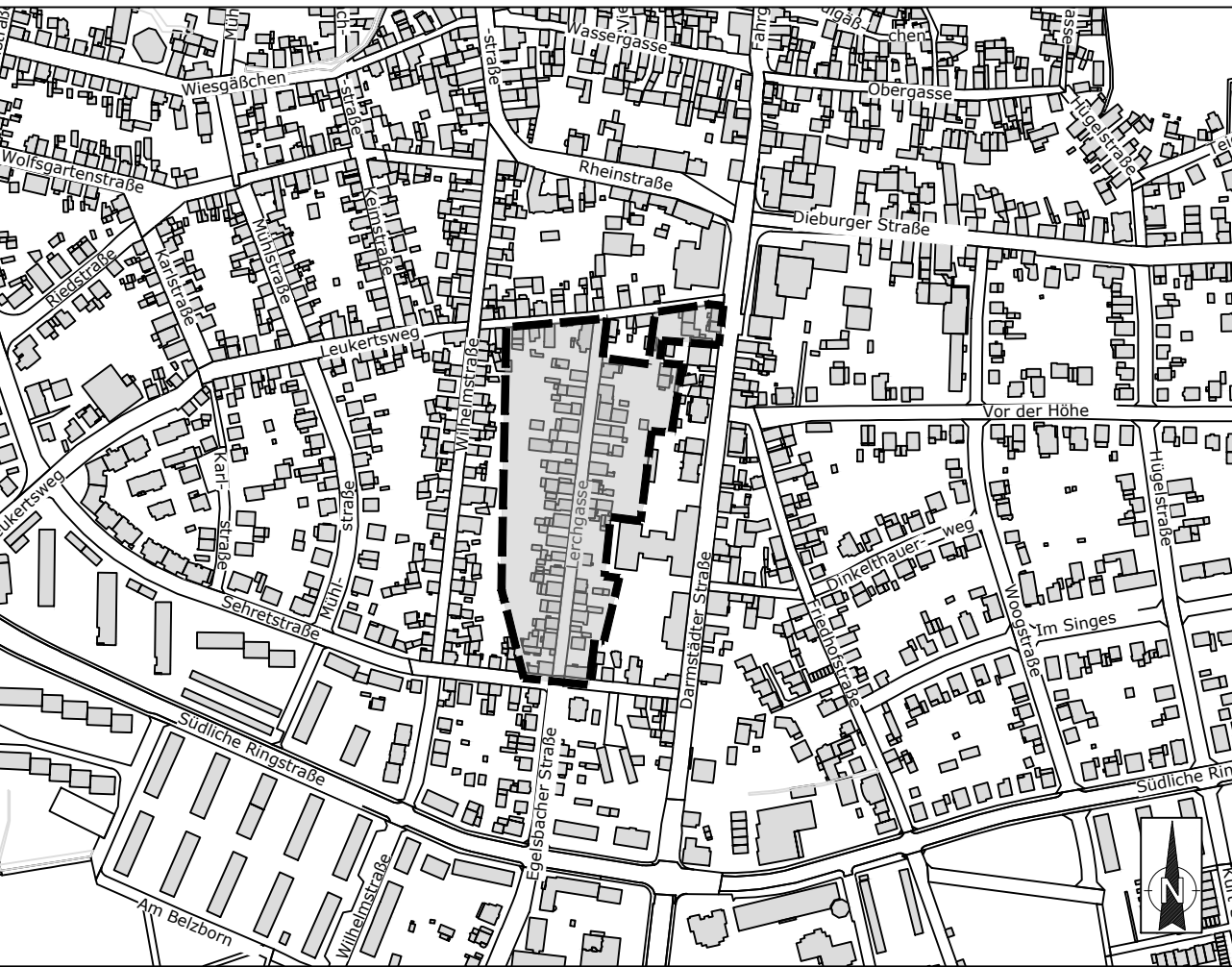
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

Hinweis

Der Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung sowie die DIN-Vorschriften, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisieren, können im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13, Bauwesen, Stadt- und Umwelt- planung, 3. Obergeschoss, Raum 336, Südliche Ringstraße 80, 63225 Langen (Hessen), während der allgemeinen Dienststunden montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr von jedermann eingesehen werden.

Für die Förmliche Beteiligung befinden sich die Textlichen Festsetzungen in einem separaten Dokument im DinA 4-Format.



Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000

Langen RheinMain



Bebauungsplan Nr. 57a

"Erste historische Stadterweiterung
Bereich Lerchgasse / Leukertsweg"

ENTWURF

Magistrat der Stadt Langen

Fachdienst 13
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz

Maßstab: 1:1000 Stand: 28.04.2026

Dateiname: 2026-03-04_E_BP 57a.dwg