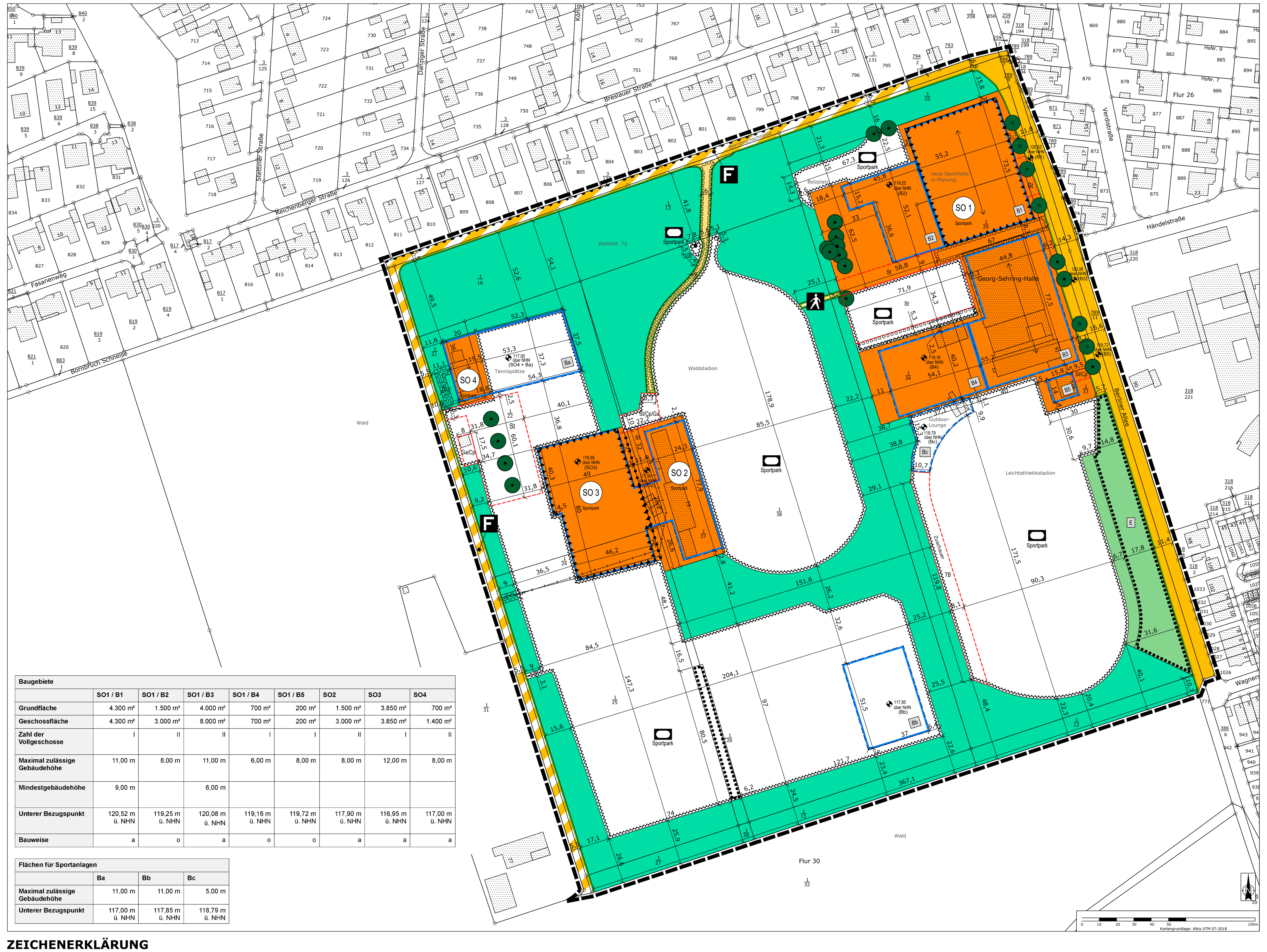


Baugebiete	SO1 / B1	SO1 / B2	SO1 / B3	SO1 / B4	SO1 / B5	SO2	SO3	SO4
Grundfläche	4.300 m²	1.500 m²	4.000 m²	700 m²	200 m²	1.500 m²	3.850 m²	700 m²
Geschossfläche	4.300 m²	3.000 m²	8.000 m²	700 m²	200 m²	3.000 m²	3.850 m²	1.400 m²
Zahl der Vollgeschosse	I	II	II	I	I	II	I	II
Maximal zulässige Gebäudehöhe	11,00 m	8,00 m	11,00 m	6,00 m	8,00 m	8,00 m	12,00 m	8,00 m
Mindestgebäudehöhe	9,00 m		6,00 m					
Unterer Bezugspunkt	120,52 m ü. NHN	119,25 m ü. NHN	120,08 m ü. NHN	119,16 m ü. NHN	119,72 m ü. NHN	117,90 m ü. NHN	116,95 m ü. NHN	117,00 m ü. NHN
Bauweise	a	o	a	o	o	a	a	a

Flächen für Sportanlagen	Ba	Bb	Bc
Maximal zulässige Gebäudehöhe	11,00 m	11,00 m	5,00 m
Unterer Bezugspunkt	117,00 m ü. NHN	117,85 m ü. NHN	118,79 m ü. NHN

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Sportpark (§ 11 BauNVO)

Fußweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Gliederung nach § 1 Abs. 4 - Abs. 9 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Sportpark"

(§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Sportpark" dient der Errichtung und Nutzung von Sportstätten und Sportanlagen für den Vereins-, Schul- und Freizeitsport sowie der Unterbringung der sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen wie Vereinsheimen, zugeordneter Gastronomie, Sportkindertagesstätte und Sportschule. Die jeweiligen Teilgebiete SO 1 - SO 4 unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Zulässigkeiten.

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Sportpark"

Baufenster 1

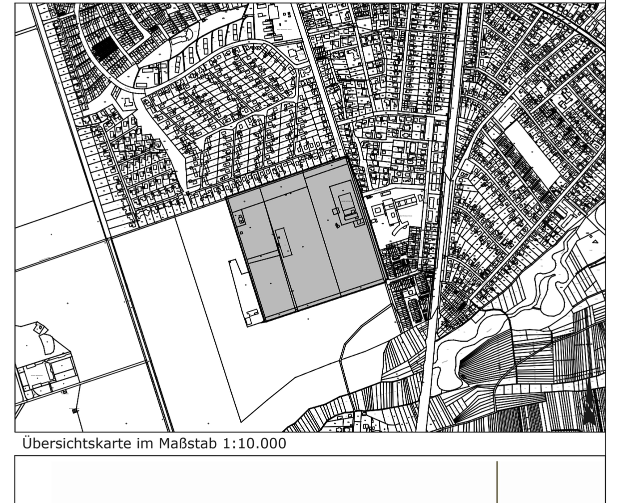
Zulässig sind:

1. Sport- und Versammlungsstätten mit und ohne Zuschauertribünen sowie zugehörigen Funktionsräumen, insbesondere
   - Sporthallen,
   - Basketballfelder,
   - Fitnessstudios,
   - Vereinsgebäude,
2. Anlagen für sportbezogene, soziale und gesundheitliche Zwecke, insbesondere
   - Sportschulen,
3. sportbetriebszugehörige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Betriebe des sportbezogenen Beherbergungsgewerbes als zweckgebundene Nebennutzung.

Ausnahmsweise zulässig sind:

RECHTSGRUNDLAGEN

VERFAHRENSÜBERSICHT



Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000

Langen • RheinMain

Bebauungsplan Nr. 55

"Sportpark Oberlinden"

Magistrat der Stadt Langen
Fachdienst 13
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz

Maßstab: 1:1000	Stand: 22.08.2024

Planergruppe ROB GmbH, Am Kronberger Hang 3, 65824 Schwalbach / Ts.

Büro GPM, Frankfurter Straße 23, 61476 Kronberg

Dateiname 2031_Satzungsplan_neu.dwg