



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G :

- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- MIT GEH-UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FLÄCHEN, DIE MIT EINEM BESONDEREN VORKAUFRECHT GEM. BBauG § 25 BELASTET SIND.
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- MK** KERNGEBIET
- g-** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 0,5; 0,6** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 16, 20** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- (IV)** GESCHOSSZAHL ZWINGEND
- (I)** GESCHOSSZAHL ZWINGEND (HINTERBEBAUUNG)
- (V)** GESCHOSSZAHL ZWINGEND (VORDERBEBAUUNG)
- ARKADEN IM ERDGESCHOSS

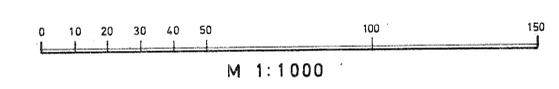
- SATZUNG**

1. GELTUNGSBEREICH (BBauG § 9 Abs. 5)
 - 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Zeichnung hervor.
 2. DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1 a/BauNVO § 1 Abs. 2)
 - 2.1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist als Kerngebiet (BauNVO § 7) ausgewiesen.
 - 2.2 Im Kerngebiet sind ab 1. Obergeschoß auf Grund des § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit dem § 7 Abs. 3 BauNVO Wohnungen generell zulässig.
 3. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1 a/BauNVO § 17)
 - 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eingetragen und überschreitet zum Teil die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO (BauNVO § 17 Abs. 8)
 - 3.2 Die Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan zwingend festgesetzt.
 4. DIE BAUWEISE (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1 b/BauNVO § 22)
 - 4.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die geschlossene Bauweise festgesetzt, soweit durch Baulinien oder Baugrenzen diese nicht eingeschränkt wird.
 5. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSF L Ä C H E N (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1 b/BauNVO § 23)
 - 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen, Baulinien und Grundflächenzahlen bestimmt.
 - 5.2 Ein Überschreiten der straßenseitigen Baugrenzen oder Baulinien ist selbst in geringfügigem Maße nicht zugelassen.
 - 5.3 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.
 - 5.4 In der Zeichnung sind durch Baulinien und Baugrenzen Flächen gekennzeichnet, in denen in direktem Anschluß an die Vordergebäude eingeschossige Hintergebäude errichtet werden dürfen.
 - 5.5 Auf den Grundstücken auf denen eine Hinterbebauung nicht eingeplant ist, kann eingeschossig in direktem Anschluß an das Vordergebäude angebaut werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen und die für das Vorhaben benötigten Einstellplätze errichtet werden können. Die Tiefe des Gesamtbauperkes darf dabei 20 m nicht überschreiten, gemessen von der Vorderkante des Hauptgebäudes.
 - 5.6 Die in Nr. 5.5 dieser Satzung zulässige Ausnahme gilt nicht für Garagenbauten und Wohngebäude.
 - 5.7 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zugelassen.
 6. DIE STELLUNG DER BAULICHEN AN L A G E N (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1 b)
 - 6.1 Die Stellung der baulichen Anlage geht, soweit erforderlich aus dem Bebauungsplan hervor.
 7. DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR K R A F T F A H R Z E U G E (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1 e/BauNVO §§ 12 und 19 Abs. 4 und 5).
 - 7.1 Im Bebauungsplan sind Stellplätze für diejenigen Grundstücke ausgewiesen, deren zukünftige Bebauung eine einheitliche Regelung dieser Stellplätze erfordert.
 - 7.2 Um die Zufahrt zu den nach Nr. 7.1 dieser Satzung ausgewiesenen Stellplätzen zu ermöglichen, sind die Flächen gekennzeichnet, die zugunsten eines beschränkten Personenkreises mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten sind (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11). Zur Berechnung der Anzahl der Stellplätze oder Garagen wird die Ortsatzung zugrundegelegt. Abweichungen sind zugelassen, wenn im Einzelfall die Erstellung eines im Bebauungsplan vorgesehenen Bauvorhabens verhindert würde.
 8. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄ C H E N (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 3).
 - 8.1 Sowohl die Straßenverkehrsflächen als auch die öffentlichen Parkflächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
 9. DIE AUSSENGESTALTUNG DER BAULI C H E N AN L A G E N (§ 1 der 2. DVO zum BBauG. vom 18. 3. 1965)
 - 9.1 Sämtliche Dächer sind als Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer auszubilden.
 - 9.2 An Vordergebäuden, deren Seitenwände einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugekehrt sind, ist der obere Abschluß des Daches horizontal so auszubilden, daß die Traufe unsichtbar bleibt.
 - 9.3 Die Stockwerkshöhe der Ladenstraße an der Bahnstraße muß 4 m betragen, gemessen von Oberkante Bürgersteig.
 - 9.4 Die über die Nachbargebäude hinausragenden seitlichen Gebäudewände sind zu verputzen.
 - 9.5 Ausnahmen von Nr. 3.3 dieser Satzung können zugelassen werden, wenn abzusehen ist, wann die benachbarten Gebäude aufgestockt werden,

STADT LANGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 „BAHNSTRASSE ABSCHN. A“

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LUTHERPLATZ, HEINRICHSTR., BAHNSTRASSE U. GARTENSTR.



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

OFFENBACH, DEN 27.9.68
 KATASTERAMT OFFENBACH
K. K. K.
 REG. VERMESSUNGSDIREKTOR

AUFGESTELLT GEM. § 2 ABS. 1 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 19.3.1965.
 LANGEN, DEN 28.2.1969

DER MAGISTRAT
 BÜRGERMEISTER
K. K. K.
 ERSTER STADTRAT
K. K. K.
 (LIEBEI)

OFFENGELEGT GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG. IN DER ZEIT VOM 21.10.1968 BIS 22.11.1968
 LANGEN, DEN 28.2.1969

DER MAGISTRAT
 BÜRGERMEISTER
K. K. K.
 ERSTER STADTRAT
K. K. K.
 (LIEBEI)

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBAUG. DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 14.3.1969
 LANGEN, DEN 31.3.1969

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER
K. K. K.

GENEHMIGT GEM. § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 30.5.1969 AZ: V3-61d04/01
 DARMSTADT, DEN 30.5.1969 LANGEN - 34 -

REGIERUNGSPRÄSIDENT
 I. A. GEZ. RUPPENTHAL

RECHTSVERBINDLICH AB 18.1969 GEM. § 12 BBAUG. NACH BEKANNTMACHUNG AM 27.6.1969 UND OFFENLEGUNG VON 30.6.1969 BIS 31.7.1969
 LANGEN, DEN 7.10.1969

ERSTER STADTRAT
K. K. K.
 (LIEBEI)

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

B. PL. 29/A	BAUAMT	BAULEITPLANUNG
	<i>K. K. K.</i> STADT BAUASSESSOR	<i>K. K. K.</i> BAU-ING.
LANGEN, DEN 23 AUGUST 1968		