

Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 BauGB)

B Kennzeichnung der Teilbereiche
hier: Teilbereich B

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
hier: Art der Nutzung

a1 Kennzeichnung der Fläche a1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

für die Teilbereiche A, B und C

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter an den Endverbraucher verkaufen, mit den folgenden, innerstadtrelevanten Sortimenten unzulässig:

- Bekleidung, Wäsche
- Heimtextilien (Handtücher, Bettwäsche)
- Schuhe
- Lederwaren, Pelze, Reisegepäck
- Bücher
- Papierwaren, Schreibwaren
- Spielwaren
- Fahrräder und Zubehör
- Hausrat, Glas-Porzellan-Keramik
- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Möbel, Kleinmöbel, Wohnaccessoires
- Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche, Raumausstattung
- Haushalts Elektronik (weiße Ware), Beleuchtung, Unterhaltungselektronik
- Computer und Computerbedarf
- Geschenkartikel
- Sportartikel
- Musikinstrumente
- Foto, Optik
- Uhren und Schmuck
- Parfümeriewaren
- Kurz- und Strickwaren, Handarbeitsartikel, Stoffe
- Kaffee und Tee, Weine und Spirituosen
- Tabakwaren, Raucherartikel
- Zoartikel, Tiernahrung
- Kinder- und Babyartikel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Verkaufsflächen in vor-Ort-ansässigen Handwerks-, weiterverarbeitenden oder produzierenden Betrieben, wenn die Verkaufsflächen in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen und wenn diese Verkaufsflächen einen einblütigen untergeordneten Teil der Verkaufsfläche des Unternehmens bilden, einnehmen, ausnahmsweise zulässig mit den folgenden innerstadtrelevanten Sortimenten:

- Bekleidung, Wäsche
- Heimtextilien (Handtücher, Bettwäsche)
- Schuhe
- Lederwaren, Pelze, Reisegepäck
- Bücher
- Papierwaren, Schreibwaren
- Spielwaren
- Fahrräder und Zubehör
- Hausrat, Glas-Porzellan-Keramik
- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Möbel, Kleinmöbel, Wohnaccessoires
- Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche, Raumausstattung
- Haushalts Elektronik (weiße Ware), Beleuchtung, Unterhaltungselektronik
- Computer und Computerbedarf
- Geschenkartikel
- Sportartikel
- Musikinstrumente
- Foto, Optik
- Uhren und Schmuck
- Parfümeriewaren

Es wird beschönigt, daß die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster
29.10.2009

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42/A-C wurde von der Stadtverwaltung Langen am 07.11.2009 ortsüblich bekanntgegeben.

2. Beteiligung der Bürger

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand als Informationsveranstaltung am 10.11.2009 statt.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden am 10.11.2009 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42/A-C vom 06.03.2008 durch die Stadtverwaltung Langen informiert.

4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom 06.03.2008 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Bekanntmachung im örtlichen Verkündungsorgan vom 25.03.2008 fand die Offenlegung in der Zeit vom 06.03. bis 10.06.2008 statt.

5. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 42/A-C wurde am 27.10.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.10.2009 durch die Stadtverwaltung Langen beschlossen.

Der Magistrat

Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 42/A-C wurde am 13.11.2009 ortsüblich bekanntgegeben und ist damit am 13.11.2009 rechtskräftig geworden.

Bürgermeister

Aufstellung:

Die Änderung des Geltungsbereiches wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 06.03.2008 beschlossen und am 25.04.2008 ortsüblich bekannt gegeben. Die erneute Behördenbeteiligung gem. § 3(2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2008 bis zum 24.08.2009. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB fand in der Zeit vom 27.07.2009 bis 28.08.2009 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.07.2009.



Langen RheinMain

BEBAUUNGSPLAN NR. 42/ A-C
"Unbeplanter Innenbereich
westlich der Bahntrasse"

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN
FACHDIENST 13
Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung

Geprüft: Gruben
Maßstab: 1:2000
Bearbeitet: Gruben
Stand: 17.03.2008

- Kurz- und Strickwaren, Handarbeitsartikel, Stoffe
 - Kaffee und Tee, Weine und Spirituosen
 - Tabakwaren, Raucherartikel
 - Zoartikel, Tiernahrung
 - Kinder- und Babyartikel
- sowie mit den folgenden nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
- Drogeriewaren, Körperpflege-Artikel, Reinigungsmittel
 - Apotheke, Reformwaren, Naturkost
 - Zeitschriften
 - Blumen und Kleinpflanzen
 - Nahrungsmittel, Getränke

für den Teilbereich A

In dem mit A gekennzeichneten Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter an den Endverbraucher verkaufen, mit den folgenden, nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausschließlich als Nachbarschaftsläden (Convenience-Stores) oder Fachgeschäfte bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 400 m² zulässig:

- Drogeriewaren, Körperpflege-Artikel, Reinigungsmittel
 - Apotheke, Reformwaren, Naturkost
 - Zeitschriften
 - Blumen und Kleinpflanzen
 - Nahrungsmittel, Getränke
- Diese Einzelhandelsbetriebe dürfen innerstadtrelevante Sortimente gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 als Bandsortimente auf einer untergeordneten Verkaufsfäche von maximal 10 % der Verkaufsfläche führen.
- Auf der mit a1 bezeichneten Fläche im Teilbereich A ist ein Getränkemarkt bis zu einer Verkaufsfläche von 200m² zulässig.

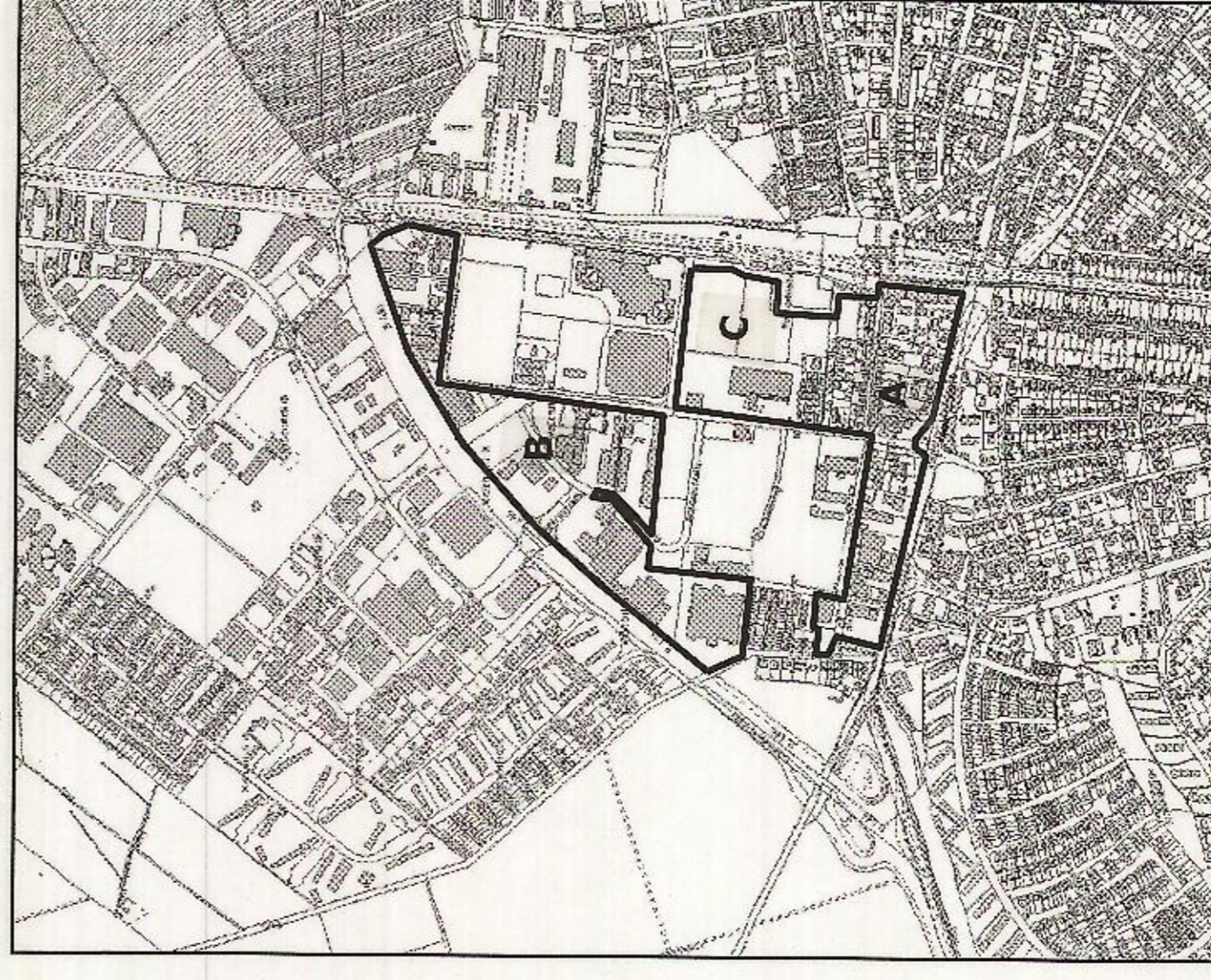
für die Teilbereiche B und C

In dem mit B und C gekennzeichneten Teilbereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter an den Endverbraucher verkaufen, mit den folgenden, nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig:

- Drogeriewaren, Körperpflege-Artikel, Reinigungsmittel
- Apotheke, Reformwaren, Naturkost
- Zeitschriften
- Blumen und Kleinpflanzen
- Nahrungsmittel, Getränke

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetz (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3314),
Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55)
Hessische Bauverordnung vom 18.06.2007 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch 2. Änderg vom 26. September 2009 (GVBl. I S. 662)
Sachsches Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 2. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch 1. Gesetz zur Änd. des Bundesnaturschutzgesetzes vom 14. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873)
Hessisches Naturschutzgesetz vom 4. Dezember 2006 (GVBl. I S. 619)



Übersichtsplán