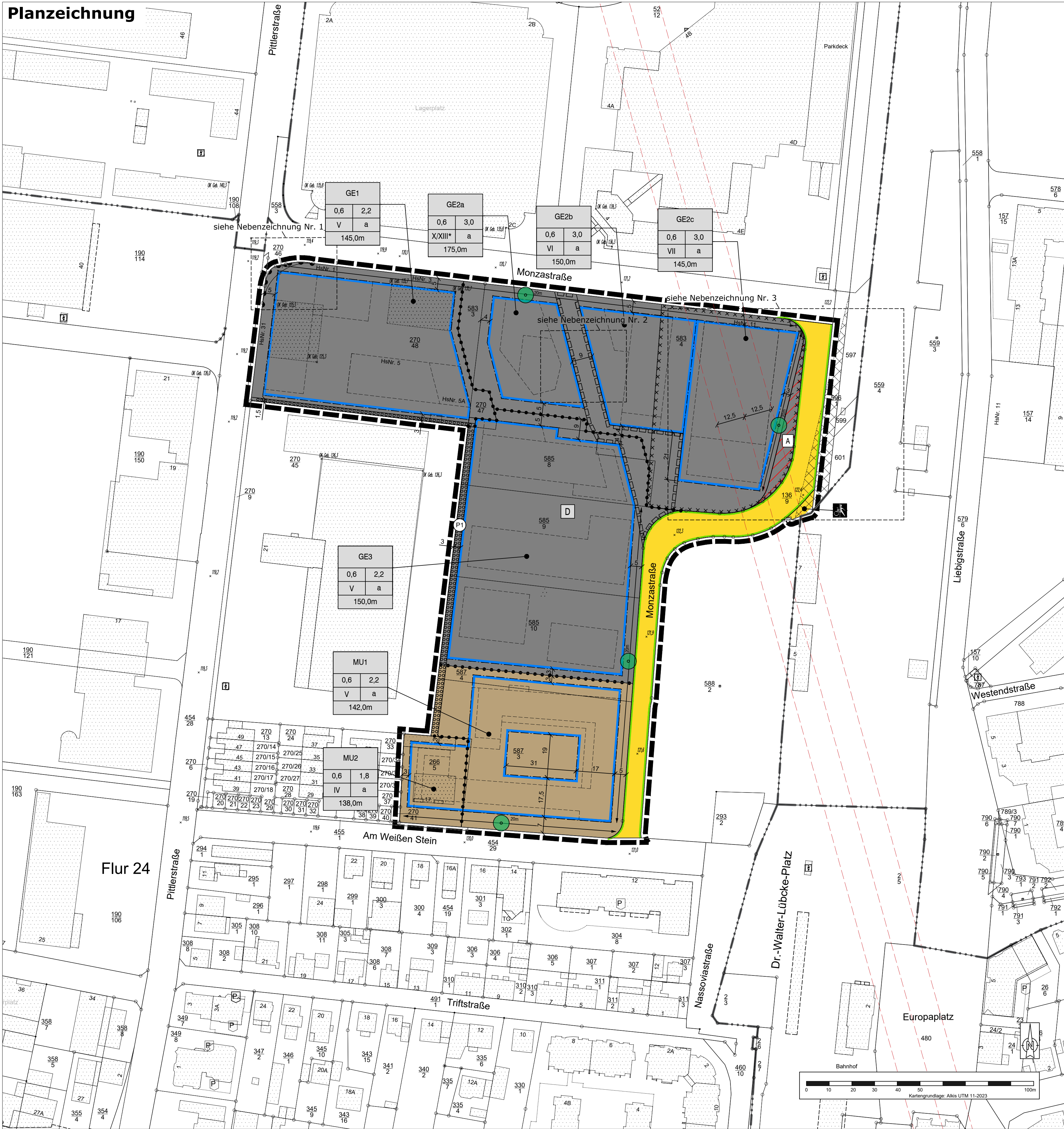


Planzeichnung



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 6a und 8 BauNVO)

- Urbane Gebiete **MU** (§ 6a BauNVO)
- Gewerbegebiete **GE** (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

- GRZ 0,6 maximale Grundflächenzahl
- GFZ 3,0 maximale Geschossflächenzahl
- III maximale Anzahl der Vollgeschosse
- OK_{Geb.} Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN, hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit

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

- Anzupflanzender Baum mit Angabe des Pflanzabstandes siehe Textliche Festsetzung 12.2.1
- Anpflanzung von Bäumen und Strüchern
- Pflanzbereiche

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal)

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 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

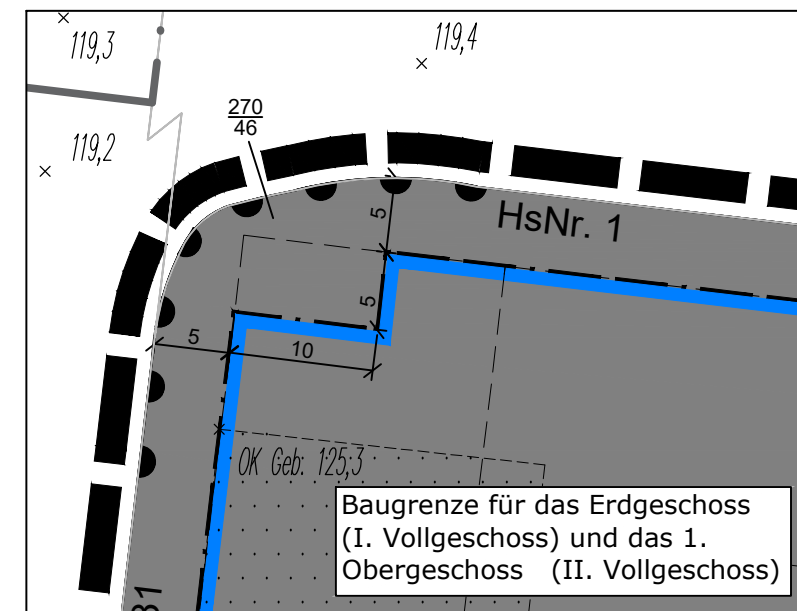
- Bemaßung (verbindlich)
- Bestandsgebäude
- Gebäude, Planung (unverbindlich, nicht eingemessen)
- Richtfunktrasse mit Schutzkorridor
- Flächenbedarf Regionaltangente West (unverbindlich)
- Flächenbedarf für Verlagerung Monzastraße
- Flurgrenze
- Flur 24 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Höhenwerte in m ü. NHN gemäß DOM 1 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG); Laserscan-Daten, keine Einmessung
- Baulicher Übergang

Nutzungsschablone

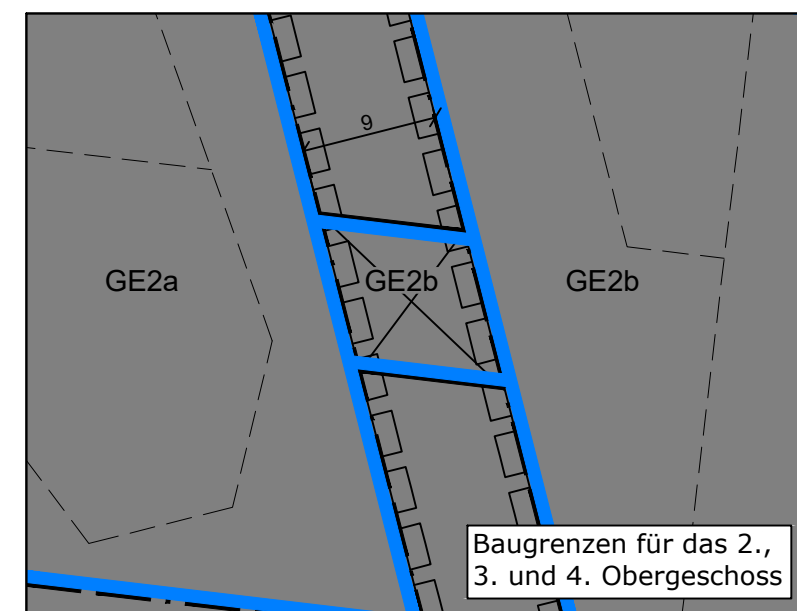
BAUGEBIET	
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
max. Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
OK _{Geb.} in m ü. NHN	

* vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3.4.2

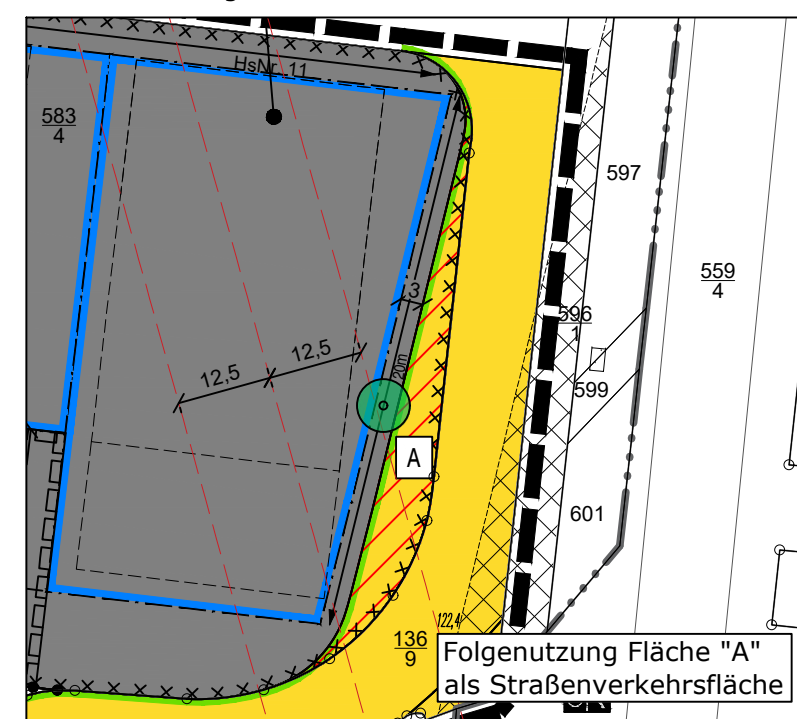
Nebenzeichnung Nr. 1



Nebenzeichnung Nr. 2



Nebenzeichnung Nr. 3



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hessische Bauordnung (HBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** i. d. F. vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.06.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 25.05.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** i. d. F. vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 25.05.2023 (GVBl. S. 318)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG)** vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.2022 (GVBl. S. 607)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)** i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 10.09.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 25.09.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am 05.11.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 15.11.2021 bis 10.12.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom 15.11.2021 bis 10.12.2021
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,

.....
Bürgermeister Prof. Dr. Jan Werner

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

Langen,

.....
Bürgermeister Prof. Dr. Jan Werner

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 Umweltplanung, 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 1:10.000

Langen • RheinMain

Bebauungsplan Nr. 2.I.B

"IT-Campus westlich des Bahnhofs"

ENTWURF

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

Maßstab: 1:1000 Stand: 19.12.2023 ergänzt 06.03.2024

Planungsbüro Fischer, Im Nordpark 1, 35435 Weltenberg
Dateiname E3 BP Nr. 2.I.B IT Campus westlich des Bahnhofs.dwg