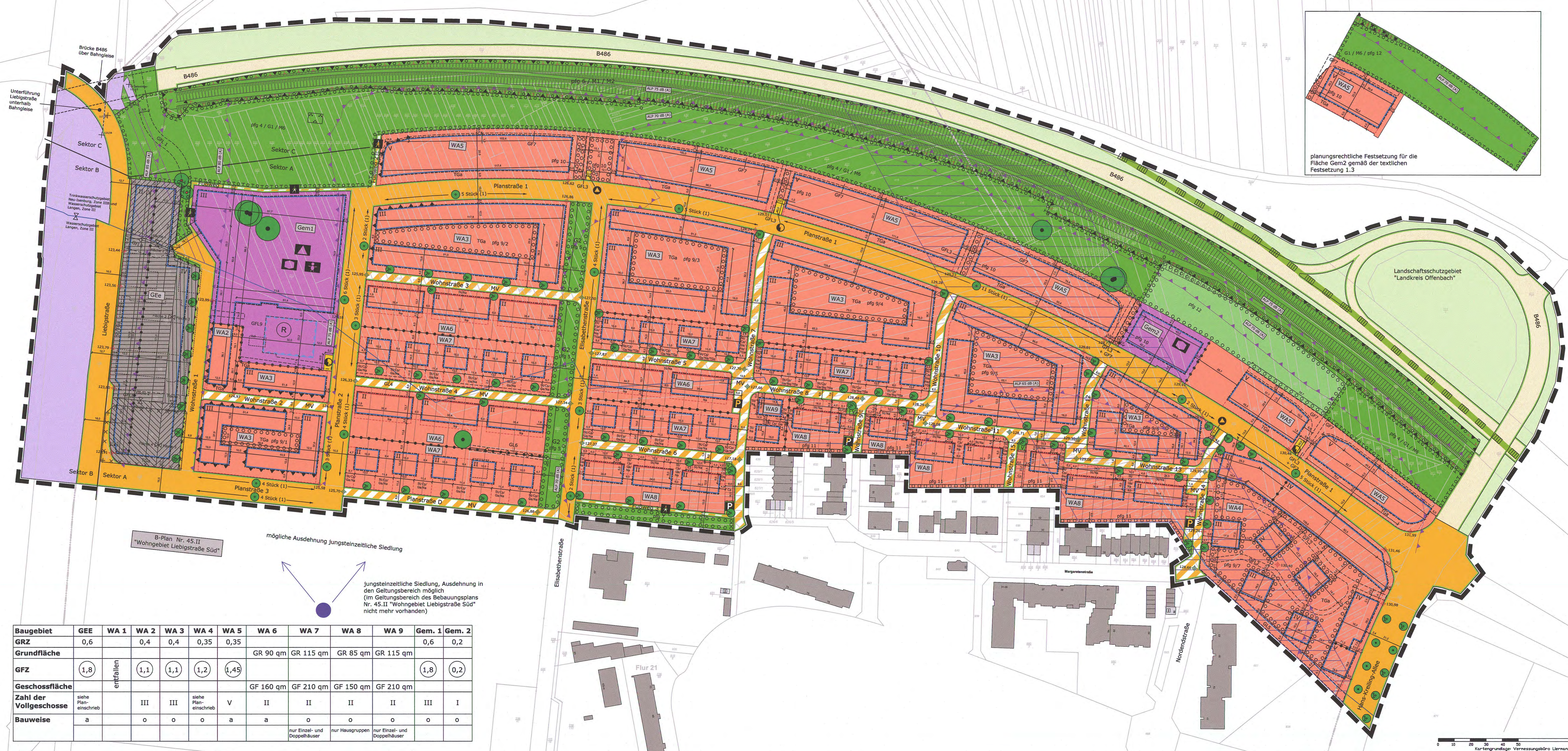


Planzeichnung



Baugebiet	GEE	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6	WA 7	WA 8	WA 9	Gem. 1	Gem. 2
GRZ	0,6		0,4	0,4	0,35	0,35	GR 90 qm	GR 115 qm	GR 85 qm	GR 115 qm	0,6	0,2
GFZ	1,8		1,1	1,1	1,2	1,45	GF 160 qm	GF 210 qm	GF 150 qm	GF 210 qm	1,8	0,2
Geschossfläche	siehe Plan-entwurf		III	III	siehe Plan-entwurf	V	II	II	II	II	III	I
Zahl der Vollgeschosse	a		o	o	o	a					o	o
Bauweise							o	o	o	o	o	o

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
 Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.03.2017 (GVBl. S. 36)
 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i.d.F. vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	05.12.2013
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am	05.05.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung	am	18.05.2017
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Erweiterung Geltungsbereich und Namensänderung)	am	14.06.2016
Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	06.07.2018
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom	16.07.2018 bis 17.08.2018
Auslegungsbeschluss	am	31.05.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	23.05.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	11.06.2019 bis 12.07.2019
Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben	vom	11.06.2019 bis 12.07.2019
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	06.09.2019
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	vom	15.09.2019 bis 27.09.2019
Erneute Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.B.m. § 4a Abs. 3 BauGB, mit Schreiben	vom	15.09.2019 bis 27.09.2019
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung	am	12.12.2019

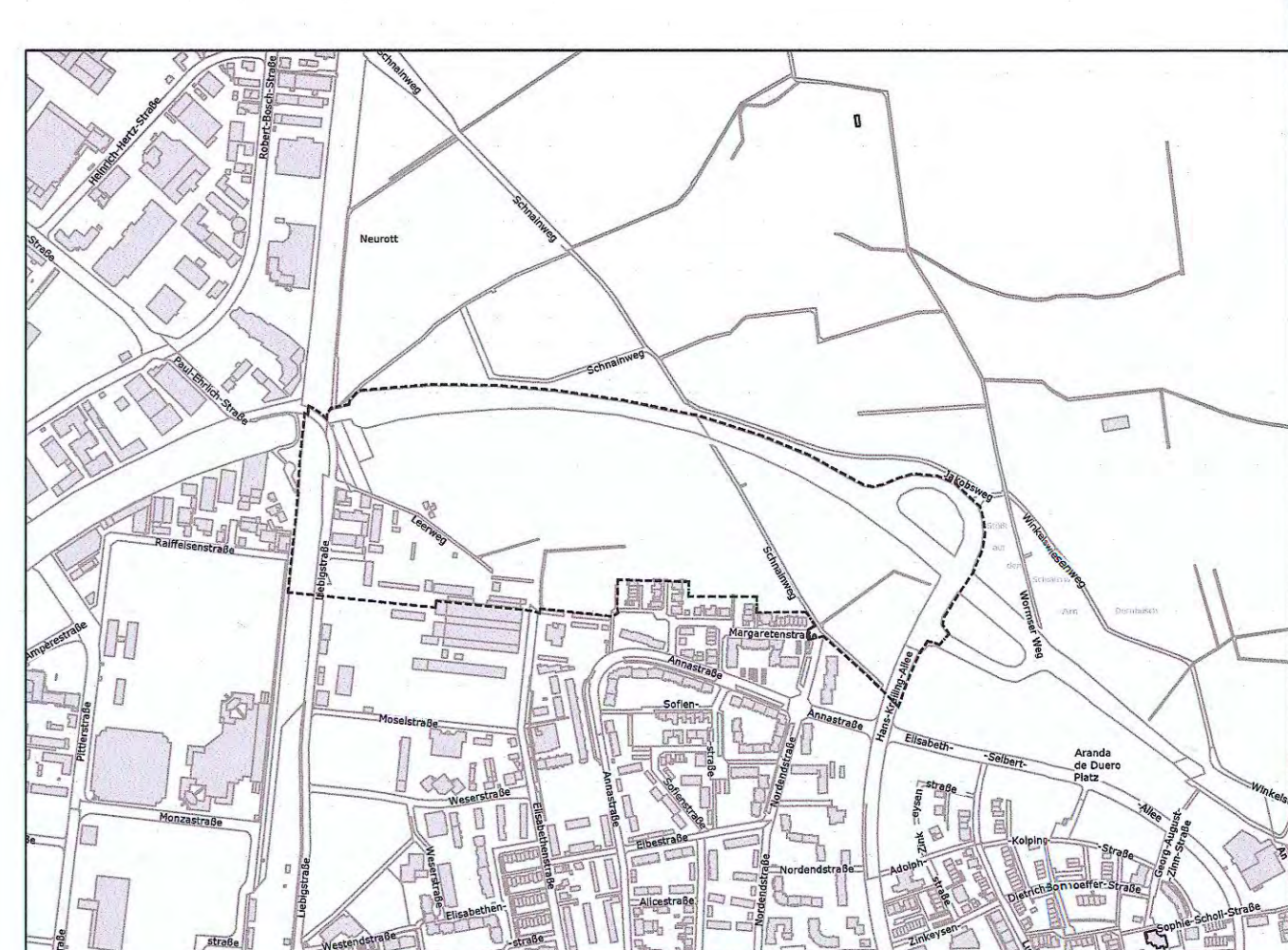
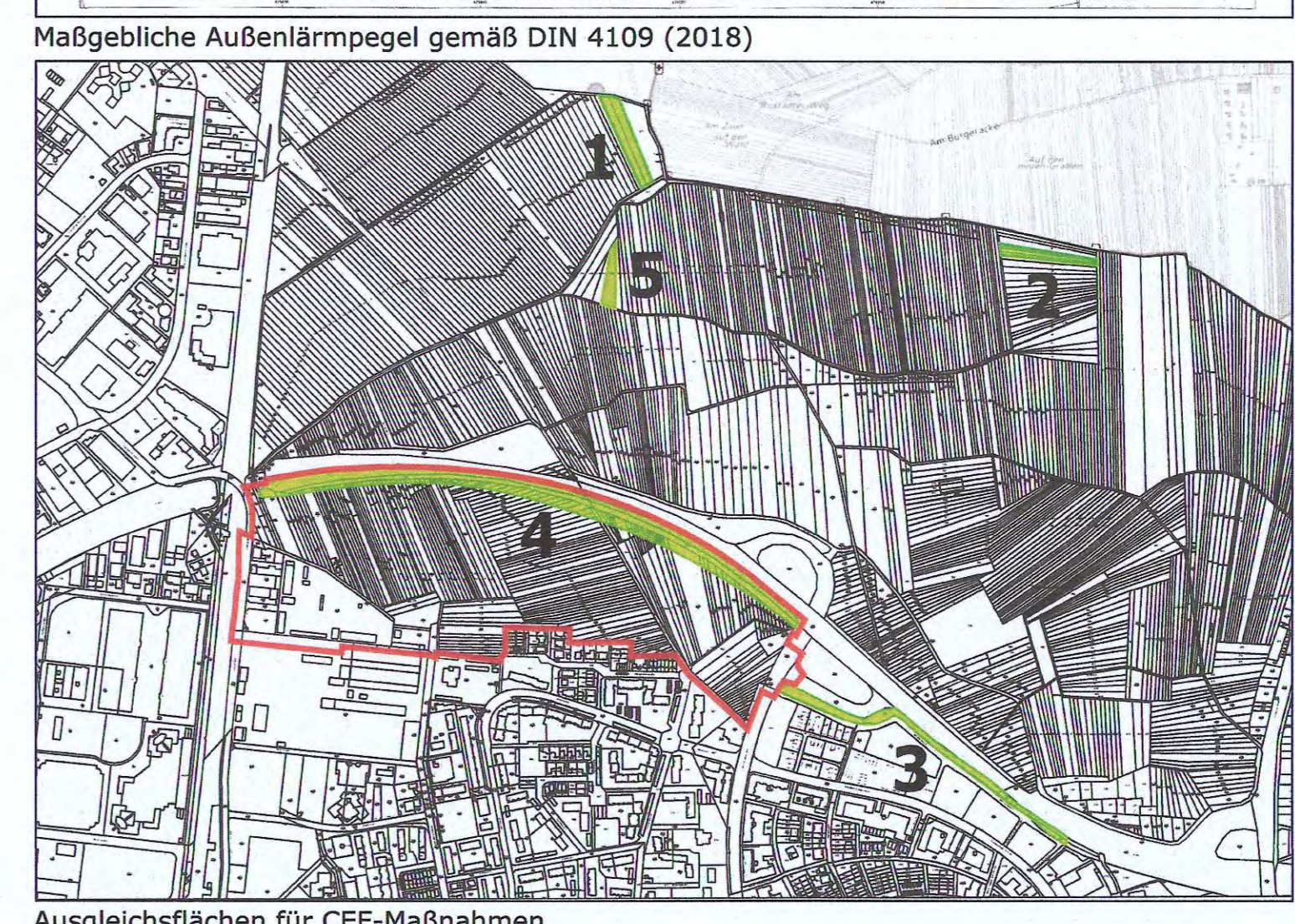
Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.
 Langen, 12.12.2019
 Bürgermeister Frieder Gehardt
 Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
 Langen, 12.12.2019
 Bürgermeister Frieder Gehardt

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)
- allgemeines Wohngebiet (WA)
 - z.B. WA 10
 - eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)
 - Gemeindeförderfläche (Gem)
 - z.B. Gem 1
 - Gemeindeförderfläche für Schulen (Gem)
 - Gemeindeförderflächen für sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen (Gem)
 - Gemeindeförderfläche für Kinderbetreuungseinrichtungen (Gem)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)
- z.B. 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. 1,8 maximale Grundflächenzahl (GR)
 - z.B. 1,1 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 - z.B. 1,1 maximale Geschossfläche (GF)
 - z.B. III maximale Anzahl der Vollgeschosse
 - II-IV minimale und maximale Anzahl der Vollgeschosse
 - absoluter Höhenbezugspunkt für die maximalen Gebäudehöhen mit Höhenangabe in Metern über NN; hier 126,75 m über NN
 - Höhenbezugspunkt zur Interpolation für die maximalen Gebäudehöhen mit Höhenangabe in Metern über NN; hier 123,80 m über NN
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen, Einfahrten und Nebenanlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- St Flächen für Stellplätze
 - Gp Flächen für Carports
 - Ga Flächen für Garagen
 - TGA Flächen für Tiefgaragen
 - Na Flächen für Nebenanlagen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Verkehrsräume** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - P öffentliche Parkierungsfläche
 - MV Mischverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallbeseitigung** (§ 9 Abs.1 Nr.12 und Nr.14 BauGB)
- Versorgungsflächen: hier Elektrizität
 - Fläche für die Abfallbeseitigung
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- G1 öffentliche Grünflächen
 - G1 z.B. Grünfläche 1
 - Parkanlage
 - V Verkehrsgrün
 - private Grünflächen

- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- R Regenrückhaltebecken
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- M Fläche für Maßnahmen (teilweise Ausgleich für planfestgestellte Maßnahmen)
 - M6 Fläche für Maßnahmen
 - M6 z.B. Maßnahme 6
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - GF Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
 - GL Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Maßnahmen zum Schallschutz** (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand
 - Abgrenzung maßgeblicher Außenlärmpegel gem. DIN 4109 (2018)
 - maßgeblicher Außenlärmpegel, z.B. 65 dB(A)
 - Bereiche mit Grundrisorientierung
 - Fläche mit Emissionskontingent, z.B. Fläche 1
 - Richtungsvektoren zu Emissionskontingent
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - z.B. Pflanzgebot 4
 - Anpflanzung von Bäumen (Anzahl / Pflanzgebot); hier: 4 Stück / pfg1
 - Anpflanzung von Bäumen (Pflanzgebot); hier: pfg2
 - Pflanzbindung 1: zu erhaltender Baum
 - Pflanzbindung 2: temporär zu erhaltender Baum

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sonstige Darstellungen**
- bestehende Leitungen innerhalb der Bauflächen
 - Bestandsgebäude außerhalb Geltungsbereich
 - Bestandsgebäude innerhalb Geltungsbereich
 - geplante Böschungen
- Kennzeichnungen**
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Nachrichtliche Übernahmen**
- B486 Bundesstraße B486
 - Grünflächen der Bundesstraße B486 (planfestgestellt)
 - Bahnanlagen
 - Flächen die dem Eisenbahnrecht unterliegen
 - Grenze Landschaftsschutzgebiet "Landkreis Offenbach"
 - Grenze Wasserschutzgebiete
- Hinweise**
- Fläche mit möglichen Bodenkennlinien (Querschnitt der Prospektion für die erste Lagebestimmung der Römerstraße)



Langen • RheinMain

Bebauungsplan Nr. 45.III
 "Wohngebiet Liebigstraße Nord"

Satzungsbeschluss

Blatt 1 von 2

Magistrat der Stadt Langen
 Fachdienst 13
 Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung

Maßstab: 1:1000 Stand: 23.10.2019
 Dateiname 13157_BP_191023.dwg