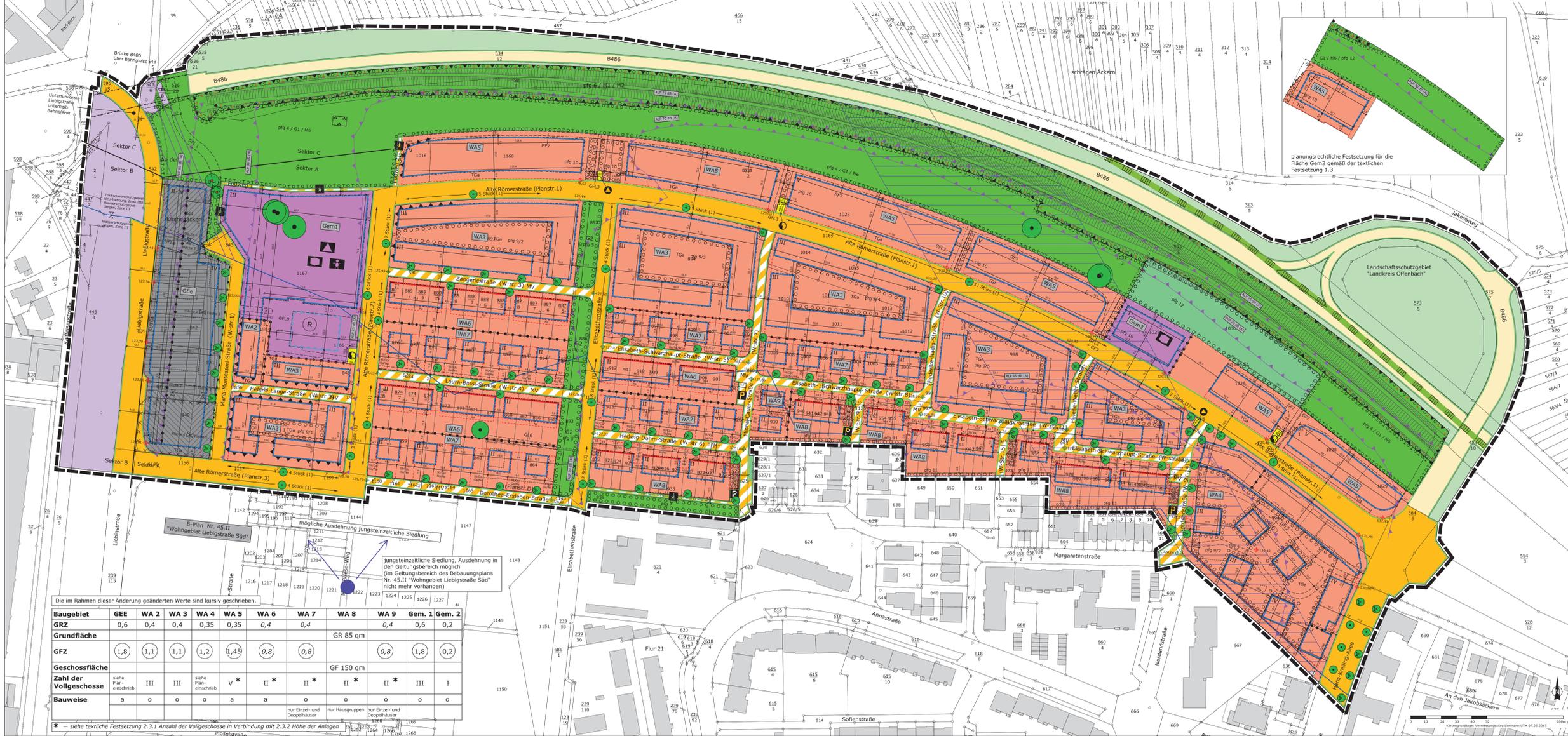


Planzeichnung

Die Planzeichnung ist eine zeichnerische Zusammenführung der Inhalte des rechtswirksamen Bebauungsplanes 45.III und der Änderung 45.III.1.



Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzielenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 240)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 ((BGBl. 2024 I Nr. 323)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. S. 311)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 475, 475)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)

Verfahrensübersicht

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.12.2021
Auslegungsbeschluss am 16.05.2024
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.06.2024
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.07.2024 bis 08.08.2024
Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 05.07.2024 bis 08.08.2024
Prüfung und Entscheidung über die Fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung durch die Stadtverordnetenversammlung am 06.03.2025
Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.
Langen, 04.04.2025
Bürgermeister Prof. Dr. Jan Werner

Hinweis

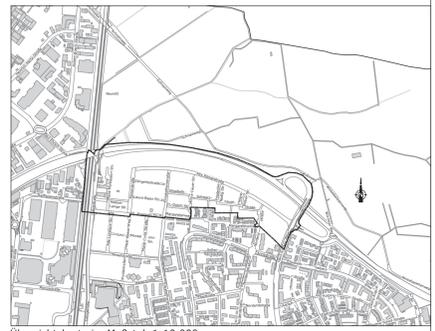
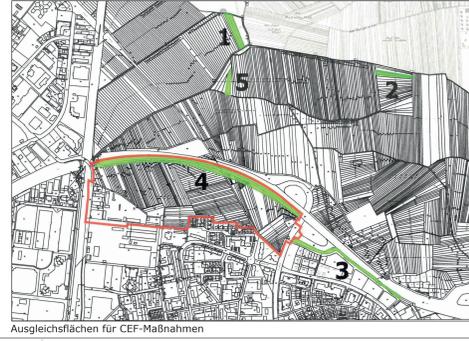
Der Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung sowie den DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisieren, kann im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13, Bauwesen, Stadt- und Umwelplanung, 3. Obergeschoss, Raum 336, Südliche Ringstraße 80, 63225 Langen (Hessen), während der allgemeinen Dienststunden montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr von jedermann eingesehen werden.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)
allegemeines Wohngebiet (WA)
eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)
Gemeinbedarfsfläche (Gem)
Gemeinbedarfsfläche für Schulen (Gem)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)
maximale Grundflächenzahl (GRZ)
maximale Grundfläche (GR)
maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Geschossfläche (GF)
maximale Anzahl der Vollgeschosse
minimale und maximale Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen, Einfahrten und Nebenanlagen
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Maßnahmen zum Schallschutz
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen
Sonstige Darstellungen
Kenzeichnungen
Nachrichtliche Übernahmen
Hinweise



Langen RheinMain
Bebauungsplan Nr. 45.III.1
"Wohngebiet Liebigstraße Nord - 1. Änderung"
Blatt 1 von 2
Verfahrensart: § 13 BauGB
Magistrat der Stadt Langen
Bauesen, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz
Maßstab: 1:1000 Stand: 20.12.2024
Dateiname: 2025-01-20-S_BPlan45III1.dwg