



# STADT LANGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 2 GEWERBEGEBIET-NEUROTT ABSCHNITT III

### ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 ABSCHNITT III - GEM. § 2 ABS. 7 BBRUG

M 1:1000

ES WIRD BESCHNITT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LEGATIONSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

OFFENBACH / M. DEN 2. 4.

KATASTERAMT OFFENBACH  
REG.-VERMESS.-DIREKTOR

AUFGESETZT  
GEM. § 2 ABS. 1 BBRUG, DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG VON 23.1.1979

LANGEN, DEN 1. 1. 1979

DER MAGISTRAT

OFFENGELEGT  
GEM. § 2 ABS. 6 BBRUG, IN DER ZEIT VOM: 17.2.1979 BIS: 19.3.1979

LANGEN, DEN 3. 1979

DER MAGISTRAT

BESCHLOSSEN  
ALS SATZUNG GEM. § 10 BRUG VON DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 21.8.75

LANGEN, DEN 1. 1975

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
J.A. WAGNER

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
SÄNDLICH WILHELMINEN BESELT

DER GEMEINDE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BRUG UND § 8 E LANGEN IN DER ZEIT VOM 8.12.1975 BIS 9.1.1975 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGGUNG WURDEN AM 5.12.75 AMTlich BEKANNTGEBAHT.

BEBAUUNGSPLAN IST SOWIT AM 12.1.1976 RECHTENBRÜCKELIG BEWILDIGT.

LANGEN, DEN 12.1.1976

DER MAGISTRAT



DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN  
GEWERBEGEBIET NEUROTT ABSCHNITT III  
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/III

B. P. L.  
BAUPLANUNG  
BAUPLANUNG  
BAUPLANUNG

NR. 2/III  
LANGEN, DEN 5. 12. 1974 (GRANDBL. 12/79)

- 5. A. Z. U. R. G.**
1. **GEWISSENBEREICH**
  - 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Zeichnung hervor.
  2. **BEBAUUNGSPLAN**  
(BauVO § 9 Abs. 1 Punkt 1) (BauVO § 1 Abs. 2 und 3)
  - 2.1 In dem Bebauungsplan sind folgende Gebiete ausgewiesen:  
a) **GEWERBEGEBIET** gemäß § 8 BauVO  
(BauVO § 9 Abs. 1 Punkt 1)
  - 2.2 In dem Gewerbegebiet ist nur die Errichtung von Anlagen zulässig, die durch ihre Bauart, Gestalt und Lage sich über das umgebende Gelände hinaus auszeichnen. Auf der dem Gewerbegebiet gegenüberliegenden Nord-Ost-Seite der Planzone sind nur solche Anlagen zulässig, die nicht entgegen dem Zweck des Gewerbegebietes sind. Die Errichtung von Anlagen, die dem Zweck des Gewerbegebietes nicht entsprechen, ist untersagt.
  - 2.3 **Wohnungen für Arbeiter- und Beschäftigtenwohnungen** sind im Gewerbegebiet und in den angrenzenden Gebieten zulässig. Die Errichtung von Arbeiter- und Beschäftigtenwohnungen ist zulässig, wenn sie dem Zweck des Gewerbegebietes entsprechen. Die Errichtung von Arbeiter- und Beschäftigtenwohnungen ist untersagt, wenn sie dem Zweck des Gewerbegebietes nicht entsprechen.
  - 2.4 **Wohnungen für Arbeiter- und Beschäftigtenwohnungen** sind im Gewerbegebiet und in den angrenzenden Gebieten zulässig. Die Errichtung von Arbeiter- und Beschäftigtenwohnungen ist zulässig, wenn sie dem Zweck des Gewerbegebietes entsprechen. Die Errichtung von Arbeiter- und Beschäftigtenwohnungen ist untersagt, wenn sie dem Zweck des Gewerbegebietes nicht entsprechen.

3. **NACHTRÄGLICHE BEBAUUNGSÄNDERUNG**  
(BauVO § 9 Abs. 1 Punkt 1) (BauVO § 17)
- 3.1 Die nachträgliche Bebauungsänderung ist zulässig, wenn sie dem Zweck des Bebauungsplanes entspricht.
- 3.2 Auf die Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollzeitarbeitsplätze gemäß § 16 Abs. 3 BauVO verzichtet.
- 3.3 Bei der Bebauung der Wege von Gebäuden oder Bauwerken ist die Einhaltung der Bauvorschriften zu beachten. Die Errichtung von Anlagen, die dem Zweck des Gewerbegebietes nicht entsprechen, ist untersagt.
- 3.4 **Wohnungen für Arbeiter- und Beschäftigtenwohnungen** sind im Gewerbegebiet und in den angrenzenden Gebieten zulässig. Die Errichtung von Arbeiter- und Beschäftigtenwohnungen ist zulässig, wenn sie dem Zweck des Gewerbegebietes entsprechen. Die Errichtung von Arbeiter- und Beschäftigtenwohnungen ist untersagt, wenn sie dem Zweck des Gewerbegebietes nicht entsprechen.

4. **DIE BAUKREISE**  
(BauVO § 9 Abs. 1 Punkt 1) (BauVO § 22)
- 4.1 In allen Baugruben ist die offene Bauweise festzusetzen.
- 4.2 Ausnahmen von Nr. 4.1 dieser Satzung sind zulässig, wenn der Bauherr nachweislich die Einhaltung der Bauvorschriften gewährleisten kann.

5. **DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(BauVO § 9 Abs. 1 Punkt 1)
- 5.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist nicht vorgeschrieben.
- 5.2 Die Umgestaltung von baulichen Anlagen ist zulässig, wenn sie dem Zweck des Bebauungsplanes entspricht.
- 5.3 Die überbauten Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugruben und Grundstücke festzusetzen.
- 5.4 Eine Überschreitung der Baugruben ist nicht zulässig.
- 5.5 Ausnahmen von Nr. 5.2 dieser Satzung sind in der Zeichnung festzusetzen.
- 5.6 Auf den nicht überbauten Flächen ist die Anlage von Stellplätzen gemäß § 14 BauVO nicht zulässig.

6. **DIE VERKEHRSMITTEL UND VERKEHRSMITTELWEGE**  
(BauVO § 9 Abs. 1 Punkt 1) (BauVO § 12 und 13)
- 6.1 Flächen für Stellplätze und Wege sind nicht festzusetzen. Die Anlage von Stellplätzen und Wegen ist nur auf den überbauten Flächen zulässig.
- 6.2 Zur Berechnung der Anzahl der Stellplätze oder Wege sind die öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 6.3 Die Errichtung von Verkehrsflächen ist zulässig, wenn sie dem Zweck des Bebauungsplanes entspricht.
- 6.4 Auf den nicht überbauten Flächen ist die Anlage von Stellplätzen gemäß § 14 BauVO nicht zulässig.

7. **DIE VERKEHRSMITTEL UND VERKEHRSMITTELWEGE**  
(BauVO § 9 Abs. 1 Punkt 1) (BauVO § 12 und 13)
- 7.1 Flächen für Stellplätze und Wege sind nicht festzusetzen. Die Anlage von Stellplätzen und Wegen ist nur auf den überbauten Flächen zulässig.
- 7.2 Zur Berechnung der Anzahl der Stellplätze oder Wege sind die öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 7.3 Die Errichtung von Verkehrsflächen ist zulässig, wenn sie dem Zweck des Bebauungsplanes entspricht.
- 7.4 Auf den nicht überbauten Flächen ist die Anlage von Stellplätzen gemäß § 14 BauVO nicht zulässig.

8. **DIE VERKEHRSMITTEL UND VERKEHRSMITTELWEGE**  
(BauVO § 9 Abs. 1 Punkt 1) (BauVO § 12 und 13)
- 8.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 8.2 Bei Anschluss von Grundstücken an die öffentlichen Verkehrsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 8.3 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 8.4 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 8.5 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 8.6 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 8.7 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 8.8 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 8.9 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 8.10 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

9. **DIE VERKEHRSMITTEL UND VERKEHRSMITTELWEGE**  
(BauVO § 9 Abs. 1 Punkt 1) (BauVO § 12 und 13)
- 9.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 9.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 9.3 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 9.4 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 9.5 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 9.6 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 9.7 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 9.8 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 9.9 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 9.10 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

10. **VERKEHRSMITTEL UND VERKEHRSMITTELWEGE**  
(BauVO § 9 Abs. 1 Satz 8, 15 und 16)
- 10.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 10.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 10.3 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 10.4 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 10.5 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 10.6 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 10.7 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 10.8 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 10.9 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- 10.10 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

### ZEICHNERKLÄRUNG

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- GEMARKUNGSGRENZE
- ABGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ▨ BAURENZEN
- ▨ BUNDESBAHN (RICHTIG LICHTLICH DARGESTELLT)
- ▨ ERWEITERUNGSFLÄCHE FÜR ÖFFENTL. NAHRVERKEHR
- ▨ STRASSENVERKEHRSLINIE
- ▨ GRÜNFÄCHE
- ▨ DAUFKLEINGÄRTEN
- OF GEWERBEGEBIET
- 07 OFFENE BAUWEISE
- 07 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (04) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ▨ VORHANDENE BEBAUUNG

BRUG BUNDESBAUSETZ  
BUNDESBAUUNGSVERORDNUNG  
NR. 12/75