



Zeichenerklärung

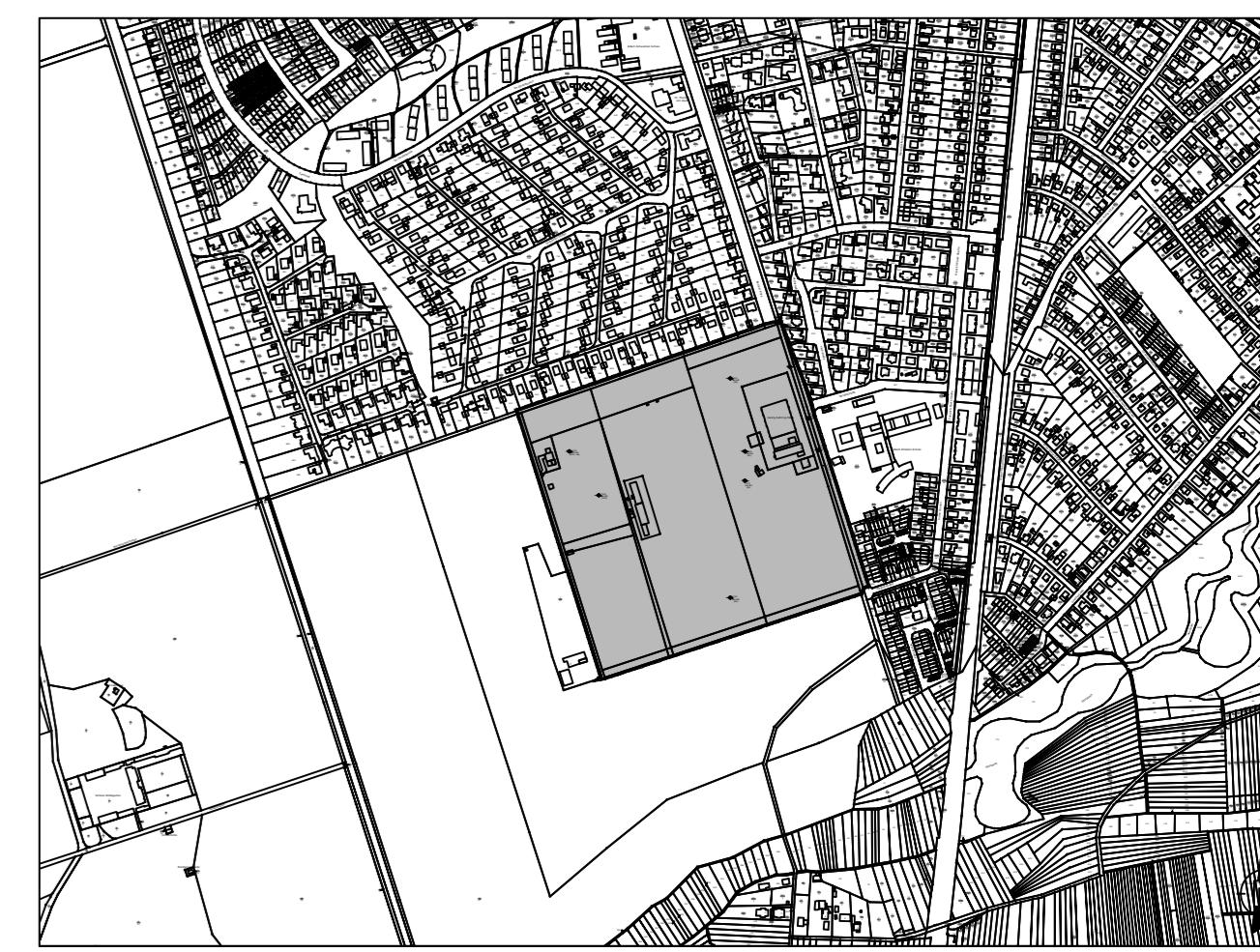
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Sportpark (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Nummerierung der Baufenster
 - Bezeichnung der Baufenster
 - Stellung der baulichen Anlagen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Sportanlagen
 - Sportanlagen, hier: Sportpark
- Straßenverkehrsflächen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Private Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Private Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Forstwirtschaftlicher Weg mit Erschließungsfunktion für den Sportpark Oberlinden und die Schießanlage der Schützengesellschaft Langen 1863 e.V.
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- Bestehende Abwasserleitung
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Eingrünung von Sportflächen"
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzung: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Carports
 - Garagen
 - Zuschauertribüne
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung in Metern über Normalhöhennull
 - Zuordnung des unteren Bezugspunktes der Höhenfestsetzung zu den Baufenstern / Baugebieten
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Sonstige Darstellungen**
- Bestandsgebäude
 - Hausnummer
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
 - Maßangaben (in Metern)
 - Bollplatz
 - Informelle Beschriftung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221);
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** i.d.F. vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306);
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202);
- Bundesdenkschutzgesetz (BDenkSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (GBl. I S. 2542);
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG)** vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379);
- Hessische Bauordnung (HBO)** i.d.F. vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582);
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93);
- Hessisches Waldgesetz (HWWaldG)** vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Februar 2022 (GVBl. S. 126);
- Hessisches Wassergesetz (HWVG)** i.d.F. vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764);
- Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder** in der gültigen Fassung vom 15.03.2018;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88);
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	12.12.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	14.02.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am	21.05.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom	31.05.2021 bis 30.06.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom	31.05.2021 bis 30.06.2021
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,	Siegel	
..... Prof. Dr. Jan Werner		
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		
Langen,	Siegel	
..... Prof. Dr. Jan Werner		



Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000

Baugebiete	SO1 / B1	SO1 / B2	SO1 / B3	SO1 / B4	SO1 / B5	SO2	SO3	SO4
Grundfläche	4.300 m²	1.500 m²	4.000 m²	700 m²	200 m²	1.500 m²	3.850 m²	700 m²
Geschossfläche	4.300 m²	3.000 m²	8.000 m²	700 m²	200 m²	3.000 m²	3.850 m²	1.400 m²
Zahl der Vollgeschosse	I	II	II	I	I	II	I	II
Maximal zulässige Gebäudehöhe	11,00 m	8,00 m	11,00 m	6,00 m	8,00 m	8,00 m	12,00 m	8,00 m
Mindestgebäudehöhe	9,00 m		6,00 m					
Unterer Bezugspunkt	120,52 m ü. NHN	119,25 m ü. NHN	120,08 m ü. NHN	119,18 m ü. NHN	119,72 m ü. NHN	117,90 m ü. NHN	116,95 m ü. NHN	117,00 m ü. NHN
Bauweise	a	o	a	o	o	a	a	a

Flächen für Sportanlagen	Ba	Bb	Bc
Maximal zulässige Gebäudehöhe	11,00 m	11,00 m	5,00 m
Unterer Bezugspunkt	117,00 m ü. NHN	117,85 m ü. NHN	118,79 m ü. NHN

Langen • RheinMain

Bebauungsplan Nr. 55

"Sportpark Oberlinden"

ENTWURF

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

Maßstab:	1:1000	Stand:	05.10.2023/28.11.2023
Planergruppe ROB GmbH, Am Kronberger Hang 3, 65824 Schwalbach / Ts.			
Büro GPM, Frankfurter Straße 23, 61476 Kronberg			
Dateiname 2031_E_23-10-05 geändert 23-11-28.dwg			