

# STADT LANGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR 17 IVa

### WOHNSTADT OBERLINDEN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES NR. 17 ABSCHN. IV GEM. § 2 BBauG.  
NORDWESTLICHER TEIL

M 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER  
FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS  
ÜBEREINSTIMMEN.

OFFENBACH/M., DEN 23.4.69



KATASTERAMT OFFENBACH

REG. VERMESSUNGSDIREKTOR

AUFGESTELLT  
GEM § 2 BBauG. DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-  
VERSAMMLUNG VOM 12.9.1969

LANGEN, DEN 6.1.1970  
DER MAGISTRAT

ERSTER STADTRAT

*M. Liebe*  
(LIEBE)

OFFENGELEGT  
GEM § 2 ABS. 6 BBauG. IN DER ZEIT VOM 20.10.1969  
BIS 21.11.1969

LANGEN, DEN 6.1.1970  
DER MAGISTRAT

ERSTER STADTRAT

BESCHLOSSEN  
ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG. VON DER STADTVERORDNETEN-  
VERSAMMLUNG AM 18.12.1969

LANGEN, DEN 6.1.1970

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER

GENEHMIGT  
GEM. § 11 BBauG. MIT VERFÜGUNG VOM 29.1.1970 / 601-610-31

DARMSTADT, DEN 29.1.1970

REGIERUNGSPRÄSIDENT

GEZ.  
I.A. RUPPENTHAL

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG. UND § 5  
ABS. 4 HGO. I.V. MIT § 8 ABS. 5 DER HAUPTSATZUNG DER STADT  
LANGEN IN DER ZEIT VOM 16.3.1970 BIS 17.4.1970  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUS-  
LEGUNG WURDEN AM 13.3.1970 AMTLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 18.4.1970 RECHTSVERBINDLICH  
GEWORDEN.

LANGEN, DEN 18.4.1970

DER MAGISTRAT

ERSTER STADTRAT

*M. Liebe*  
(LIEBE)

#### FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH (BBauG § 9 Abs. 5)

1.1 Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung geht  
aus der Zeichnung hervor.

2. DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1a/BauNVO § 1 Abs. 2)

2.1 Im Bebauungsplan ist nur reines Wohngebiet (WR)  
ausgewiesen.

3. DAS MASS DER BAULICHEN  
NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1a/BauNVO § 17)

3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Be-  
bauungsplan eingetragen.

4. DIE BAUWEISE (BBauG § 9 Abs. 1)  
Punkt 1b/BauNVO § 22)

4.1 Es ist offene Bauweise vorgesehen.

5. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-  
FLÄCHEN (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b/  
BauNVO § 23)

5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungs-  
plan durch Baugrenzen, und Grundflächenzahlen be-  
stimmt.

5.2 Ein Überschreiten der Baugrenzen ist nicht zulässig.

5.3 Ausgenommen von Nr. 5.2 dieser Satzung sind Balkone,  
offene Schuttdächer über Hauseingangstüren, soweit  
sie das Maß von 1,50 m nicht überschreiten und den  
öffentlichen Verkehr nicht behindern.

6. DIE STELLUNG DER BAULICHEN  
ANLAGEN (BBauG § 9 Abs. 1 Punkt 1b)

6.1 Die Stellung der baulichen Anlagen geht aus dem  
Bebauungsplan hervor.

7. DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN  
FÜR KRAFTFAHRZEUGE (BBauG § 9)  
Abs. 1 Punkt 1e/BauNVO §§ 12, 19, 21a

7.1 Stellplätze und Flächen für Garagen sind im Bebauungs-  
plan, soweit es notwendig ist, eingetragen.

8. DIE AUSGESTALTUNG DER  
BAULICHEN ANLAGEN (§ 1 der 2.DVO  
zum BBauG vom 18.3.1965)

8.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit 30° Neigung  
(in alter Teilung) auszubilden.

9.2 Ein Ausbau der Dachgeschosse und die Anwendung von  
Kniestöcken (Drempel) sind nicht zugelassen.  
Kniestock (Drempel) ist die Fortführung der trauf-  
seitigen Außenwand eines Gebäudes über die Ober-  
kante der letzten Vollgeschoßdecke.



#### ZEICHENERKLÄRUNG:

|  |   |        |   |
|--|---|--------|---|
|  | BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES                    | WR     | REINES WOHNGEBIET                           |
|  | ABGRENZUNG DER FLÄCHEN<br>UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |        | OFFENE BAUWEISE NUR<br>HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG |
|  | BAUGRENZE   | o      | OFFENE BAUWEISE                             |
|  | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE                    | III IV | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE<br>ZWINGEND          |
|  | VORHANDENE PARZELLIERUNG                            | 03 04  | GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ                      |
|  | VORHANDENE BEBAUUNG                                 | 10     | GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ                   |
|  | GEMEINSCHAFTSGARAGEN                                |        |   |

|                                |                                       |                              |
|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN |                                       |                              |
| B.-PL.<br>NR. 17 IVa           | BAUAMT                                | BAULEITPLANUNG               |
|                                | <i>W. Müller</i><br>STÄDT-BAUASSESSOR | <i>K. Kersch</i><br>BAU-ING. |
| LANGEN, DEN 18. MÄRZ 1969      |                                       |                              |