

Verfahrensvermerke

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB am 22.06.2013,

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.07.2013 bis 29.08.2013,

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 05.12.2013

Langen, den 6.12.2013



Bürgermeister
Frieder Gebhardt

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 13.12.2013 in Langen Zeitung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.01.2011, GVBl. I S. 46

Bearbeitung:

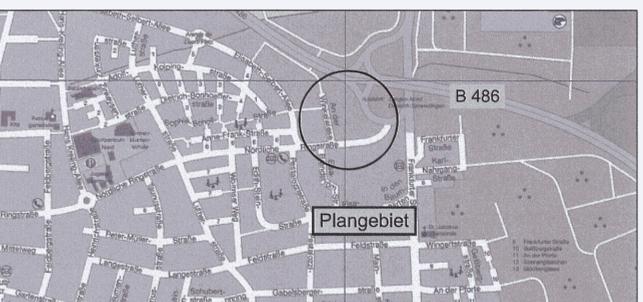
planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1

telefon (060 71) 493 33
email bnb@gelis.de

FB20126-P

www.planungsbüro-für-städtebau.de



Langen • RheinMain
IDEEN TREFFEN MENSCHEN

Bebauungsplan Nr. 31 "Am Wormser Weg" 4. Teiländerung

Maßstab 1:1000

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

Bearbeitet:	Gruben	Gezeichnet:	Heintz /Planungsbüro
Geprüft:		Stand:	05.12.2013

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Am Wormser Weg“, rechtskräftig seit 15.07.1989, wird wie folgt geändert:

- A Die zeichnerischen Festsetzungen sind vollständig durch den Änderungsbebauungsplan ersetzt.**
- B Es werden die aufgeführten textlichen Festsetzungen ergänzt bzw. geändert.**

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

GE	0,6	max. Grundflächenzahl (GRZ)
	(1,6)	max. Geschossflächenzahl (GFZ)
III	a	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	a	abweichende Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Sonstige Planzeichen

Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Langen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

6. Hinwels

⊗ Straßenlampe (Bestand)

Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauNVO)

Abweichende Bauweise:
Gebäuelängen von über 50 m sind zulässig.
Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten.

2. Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage der Erdgeschosebene (Oberkante Fußboden) wird auf 0,5 m über der Gehsteghinterkante der Straße „An der Winkelwiese“ begrenzt.

B. Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes der Stadtwerke Langen (HLUG-Nr.: 28.004a, ausgewiesen am 05.11.1979, StAnz. 48/1979 S. 2273). Die in der Rechtsverordnung genannten Ver- und Gebote sind zu einzuhalten.

C. Hinweise

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG). Andernfalls ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG). Das Versickern von Niederschlagswasser ist erlaubnispflichtig. Die Antragsunterlagen sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zuzuschicken.

Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. (§ 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz)

Lage des Änderungsbereiches

