

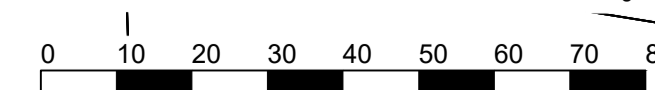
# Gemeinde Langgöns, Ortsteil Langgöns

## Bebauungsplan "Am Lindenbaum", 2. Änderung



Nr.	Baugebiet	GRZ	FHmax.	Bauweise
①	SOEH	0,8	9,0 m	o/g

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 11 Flurnummer
- 50/5 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- SOEH Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- FHmax. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: maximale Firsthöhe

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone

#### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Gasleitung der EnergieNetz GmbH (nicht eingemessen)
- Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik GmbH (nicht eingemessen)
- 20 kV-Kabel der OVAG AG (nicht eingemessen)

#### Vorbemerkungen

Die hier vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die Änderung einer textlichen Festsetzung zur Feinsteuerung der zulässigen Verkaufsflächen im Geltungsbereich. Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage der Baunutzungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung. Alle sonstigen bestehenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften der 1. Änderung des Bebauungsplanes, in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung, gelten unverändert fort.

#### 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11(3) BauNVO ist innerhalb des Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel ein Lebensmittelmarkt (Discounter) mit max. 1.150 qm Gesamt-Verkaufsfläche zulässig. Innerhalb dieser Gesamt-Verkaufsfläche sind zulässig:
  - 1.1 1.050 qm Verkaufsfläche für den Sortimentsbereich Lebensmittel. Randsortimente dürfen auf max. 10% dieser Verkaufsfläche angeboten werden.
  - 1.2 100 qm Verkaufsfläche für den Sortimentsbereich Getränke.

#### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Gelten unverändert fort

#### 3 Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 55 Abs. 2 WHG

Gilt unverändert fort

#### 4 Hinweise

Gelten unverändert fort

### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 14.09.2017
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.11.2017
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.11.2017
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 04.12.2017  
12.01.2018

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Gemeinde Langgöns.

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Langgöns, den

Bürgermeister

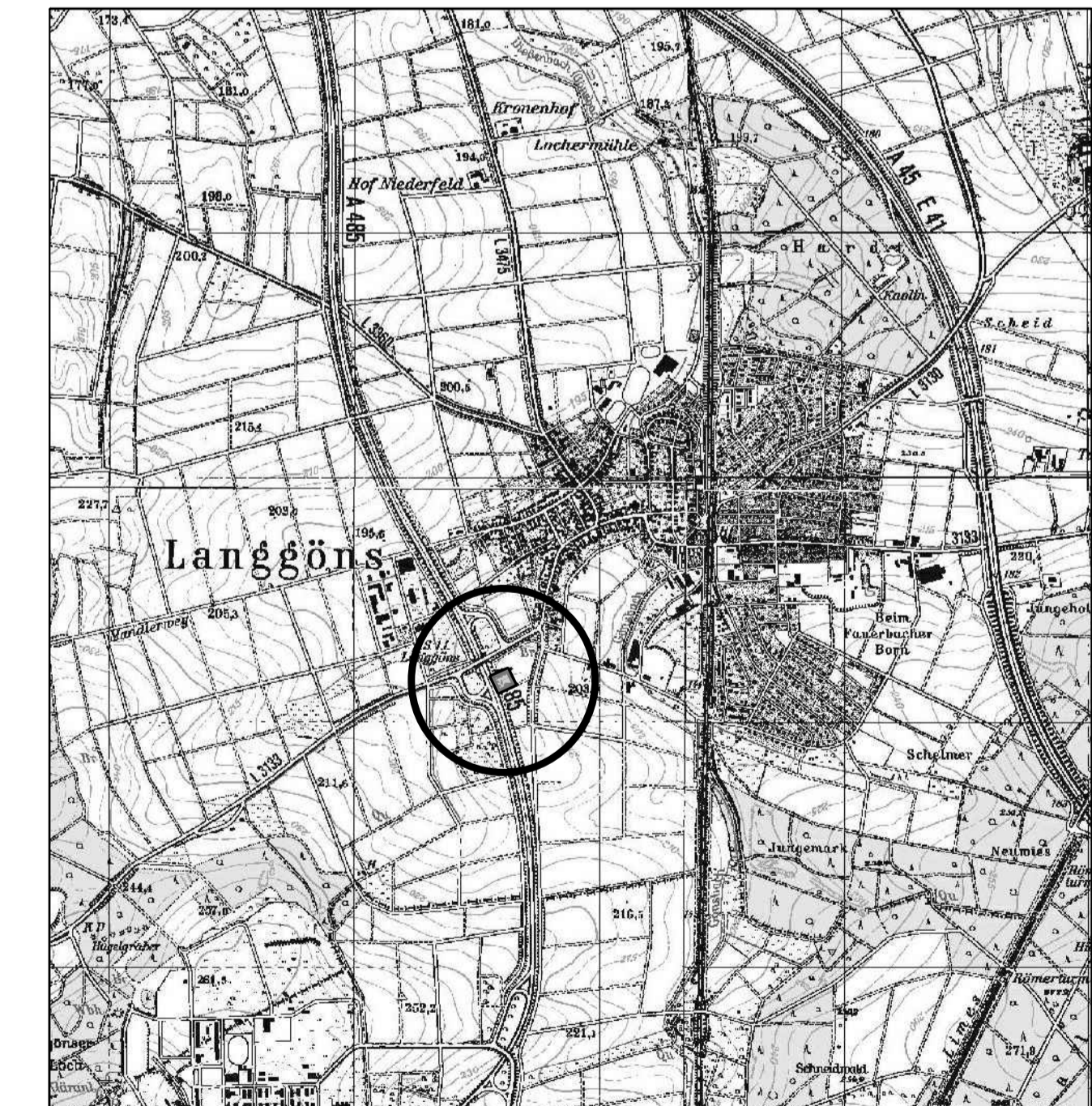
#### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Langgöns, den

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Gemeinde Langgöns, Ortsteil Langgöns  
Bebauungsplan "Am Lindenbaum", 2. Änderung

Satzung

Stand: 18.10.2017  
27.03.2018  
21.04.2018

Bearbeiter: Bode  
Schnitt

Maßstab: 1 : 1.000