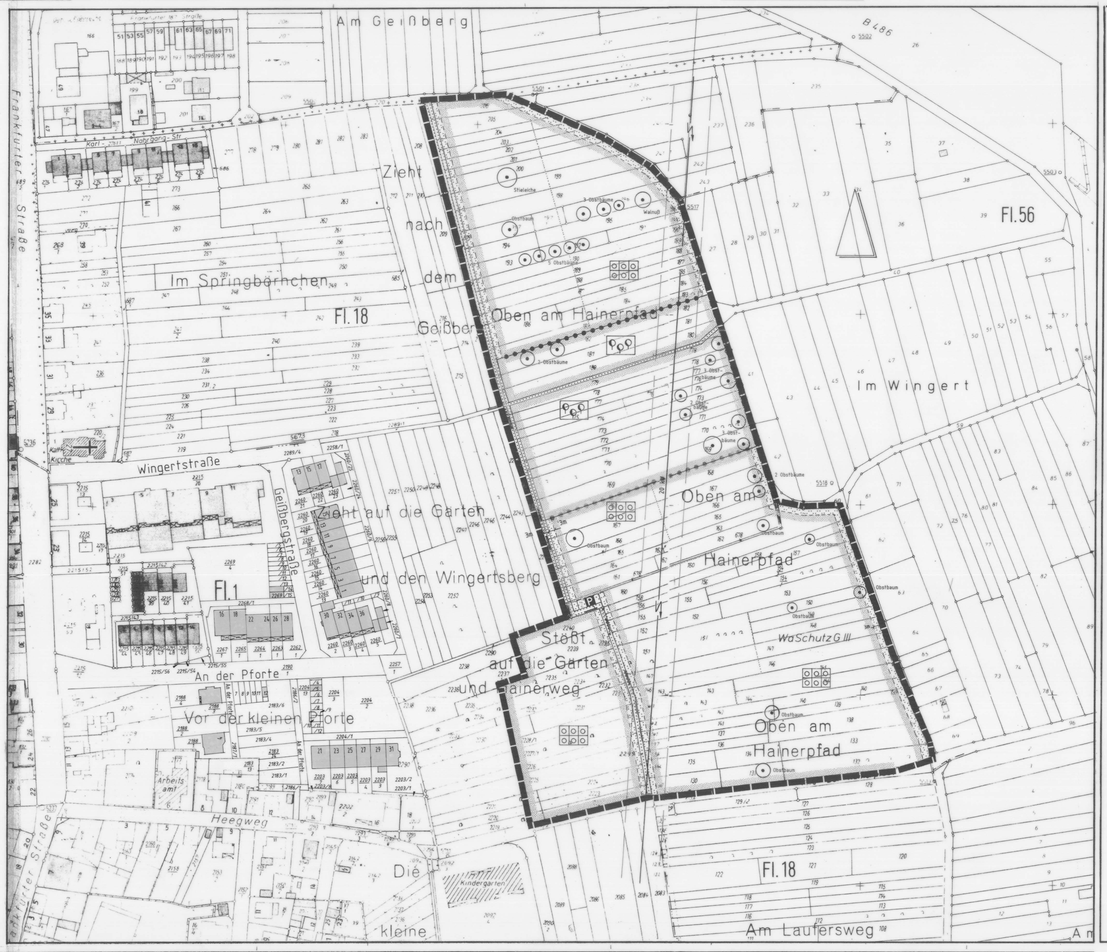

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

Private Grünflächen

Private Grünfläche-unterschiedliche gärtnerische Nutzung

Eigentümergärten/wohnungsferne Gärten

Obstwiesengärten

Wiesenstreifen/Saum entlang von Erschliessungswegen mit Breitenangabe

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

Grundstückseinteilung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Freileitung mit Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN — §9(1) Nr. 1 + 2 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1(1)BauGB. Im Plangebiet sind innerhalb der privaten Grünfläche folgende zweckgebundene Anlagen zulässig:

Eigentümergärten	
Gartenlaube einschl. überdachten Freisitz:	20 m²
max. Traufhöhe	2,50 m
Obstwiesengärten	
Gartenlaube einschl. überdachten Freisitz:	10 m²
max. Traufhöhe	2,50 m

1.2 Bauweise §9 Abs.1(2)BauGB
Gartenlauben sind als Einzellauben oder Doppel-Laube (an der gemeinsamen Gartenbegrenzung) zulässig.

1.3 Flächen für Nebenanlagen §9 Abs.1(4) BauGB
Der für die Gartenanlage notwendige Bereich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen ist als Fläche für Nebenanlagen - Stellplätze- festgesetzt. Weitere Stellplätze sind nicht zulässig.
Im Bereich der Eigentümergärten ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen innerhalb der Gartenparzelle zulässig.

1.4 In jedem Gartengrundstück ist nur eine Gartenlaube zulässig.

1.5 Gartenlauben sind in Holzbauweise einschließlich Außenwandverkleidung auszuführen.
Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach
Zulässige Dachdeckung: bituminöse Abdeckungen (Dachpappe),-Holz.

1.6 Wohnungen, Aufenthaltsräume, Unterkellerungen sowie Feuerstätten in Gartenlauben oder Gewächshäusern sind nicht zulässig.

1.7 Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser und Kanalisation werden nicht vorgehalten.
Toilettenanlagen sind im baulichen Zusammenhang mit der Gartenlaube in Form von Komposttoiletten zulässig.

2.0 SCHUTZ DER GRÜNSUBSTANZ — §9(1) 25 BauGB

2.1 Die vorhandenen Laub- und Obstbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.0 ÖFFENTLICHE UND NICHT-ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

3.1 Alle Wege- und Platzflächen sowie die Zufahrten und Stellplätze sind, als maximaler Versiegelungsgrad, mit einer auch im Aufbau wassergebundenen Kies-Sand-Decke auszubilden.

3.2 Die Anlage von PKW-Stellplätzen ist nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN — §9(1) Nr.15 mit Nr. 20+25 BauGB

4.1 Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume und flächigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die darüber hinaus vorhandenen Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist unzulässig.

Das Dachflächenwasser ist als Gießwasser zu verwenden. Überschüssiges Dachflächenwasser ist innerhalb der Gartenflächen zur Versickerung zu bringen.

Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen und dergleichen sowie das Lagern von Baumaterialien ist unzulässig.

4.2 Eigentümergärten

Wird ein Grundstück von zwei Seiten erschlossen, so ist die Teilung des Grundstückes in zwei Gartenanteile zulässig.

Pro 150 m² Gartenparzelle sind mindestens 1 Obstbaum oder pro 200 m² ein Walnußbaum oder pro 800 m² ein heimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Obstbaumbestand und großkroniger Laubbaumbestand wird angerechnet.

Obstbaum als Hochstamm oder Halbstamm, vorwiegend regional-typische Sorten und alte Obstbaumsorten.

empfohlene Artenauswahl:
Apfel: Boskop, Geheimrat Dr. Oldenburg, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Rheinischer Bohnapfel. Birne: Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne.Zwetschen: Hauszwetsche. sowie Quitte, Juglans regia - Walnuß, Sorbus domestica - Speierling. Echte Mispel - Mespilus germanica, Holzbirne - Pyrus pyraster.

Laubbäume :	Acer campestre	- Feldahorn
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Quercus petraea	- Traubeneiche

Die Einfriedung der Gartenparzellen ist nur zulässig in Form einer auch geschnittenen Hecke aus Laubgehölzen. Zusätzlich ist ein innenliegender **Wildschutzzaun mit einer** maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Sockel sind unzulässig.

Grenzt das Grundstück mit seiner Schmalseite an einen öffentlichen Weg, so ist der Zaun mind. 3 m von dieser Grenze zurückzuversetzen.
Die an den Weg angrenzende Fläche ist als Wiesenfläche anzulegen.

4.3 Obstwiesengärten

Vorhandene Obstbaumhochstämme sind dauerhaft zu erhalten.

Pro 70 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Obstbaum - Hochstamm zu pflanzen. Es sind verschiedene Obstarten zu verwenden, dabei sind regional typische, alte Sorten zu bevorzugen. Vgl. Sortenangaben 4.2.
Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Mahd max. 2x jährlich, 1. Mahd Mitte Juni, 2. Mahd September, Mähgut entfernen

Die Einfriedung der Grundstücke ist unzulässig.

5.0 PFLANZGEBOTE — §9(1)25 a BauGB

5.1 Angaben zu Pflanzqualitäten
Mindestgröße Laubbäume:
Bäume 1.+ 2. Ordnung: Hochstämme, 3xv. mB. StU 14-16
Mindestgröße Obstbaum: Hochstamm StU 8/10 cm.

6.0 MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — §9(1)16+20 BauGB

6.1 Die als Wiesenstreifen/Saum festgesetzte Grünfläche ist max. 3x pro Jahr zu mähen. Das getrocknete Mähgut ist zu kompostieren. Keine Düngung.

HINWEISE

1 Die Anwendung von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln mit W-Auflage und Pflanzenschutzmitteln, die aus einem Wirkstoff bestehen oder einen Wirkstoff enthalten, für den in der "Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel" ein Anwendungsverbot besteht, ist verboten.

Das Zwischenlagern von Festmist auf unbefestigten Flächen, wenn das Einsetzen von Sickerwasser und dessen Eindringen in das Grundwasser zu besorgen ist, ist verboten.

2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG). Funde und Fundstellen sind im unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. (§ 20 (3) HDSchG).

ÜBEREINSTIMMUNGSBESCHEINIGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Offenbach, den 24.09.1997

Das Katasteramt

Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am **31.10.1991** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am **22.12.1995** in der Langener Zeitung bekanntgemacht.

Langen, den **25. 08. 1998** Der Magistrat

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am **15.-31.1.96**. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **12.06.1996** beteiligt.

Langen, den **25. 08. 1998** Der Magistrat

OFFENLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat am **07.12.1995** gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung in der Langener Zeitung am **14.06.1996** fand die Offenlegung vom **25.06.1996** bis **31.07.1996** statt.

Langen, den **25. 08. 1998** Der Magistrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am **04.12.1997** nach Behandlung der Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Langen, den **25. 08. 1998** Der Magistrat

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde mit Bericht vom **01.12.1998** dem Regierungspräsidium Darmstadt gem. § 11 BauGB angezeigt. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Anzeigevermerk:

Darmstadt, den Verfügung vom: Der Regierungspräsident
Az.: V 39/0 In Auftrag:

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am **24.11.2000** in der Langener Zeitung öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am **24.11.2000** rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung zur Einsicht im Stadtplanungsamt bereit.

Langen, den 12.12.2000 Der Magistrat

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

DAUERKLEINGÄRTEN
NR. 37 XV OBEN AM HAINER PFAD

ENTWURF 14.8.97 — M. 1:1000

H.C. HEIL + U. STOCKERT LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
KLEINER GÄCHEIN 15 63071 OFFENBACH AM MAIN TEL. 069 - 86 59 59 FAX 069 - 86 58 72

BEARB. STOCKERT | GEZ. 28.8.95 SCHERER | GEÄ. 27.9.95 20.5.97 14.8.97