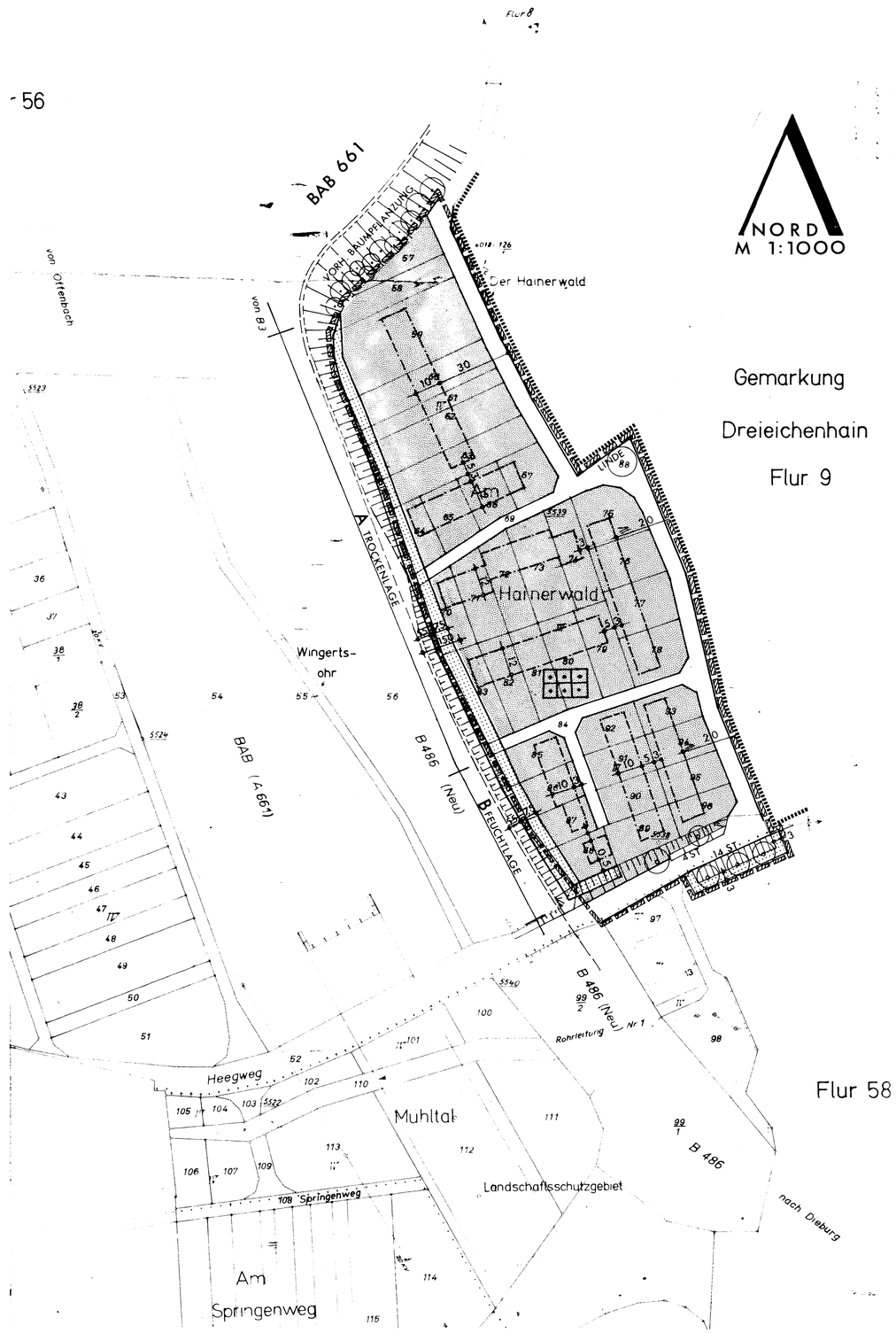


NORD
M 1:1000

Gemarkung

Dreieichenhain

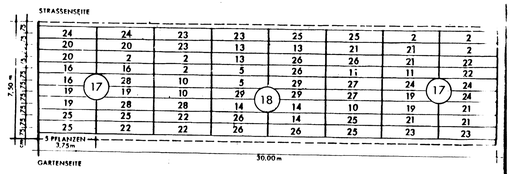
Flur 9

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

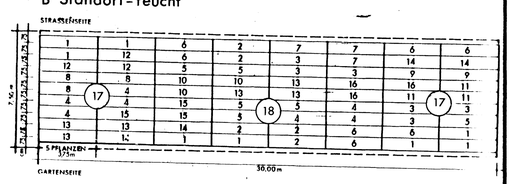
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs 7 BBauG)
- BAUGRENZE FÜR GARTENHÜTTEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHE
- STELLPLÄTZE FÜR KFZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG DAUERKLEINGÄRTEN
- SCHUTZPFLANZUNG
- 96 / 2.8 GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN
- GEMARKUNGSGRENZE
- BAUM

Schutzpflanzung — Pflanzchema

A Standort - trocken



B Standort - feucht



Pflanzliste

	Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
	Ligustrum vulgare	Gemeine Rainweide
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Salix aurita	Öhrchenweide
	Salix cinerea	Aschweide
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
	Salix purpurea	Purpurweide
	Acer campestre	Feldahorn
	Corylus avellana	Haselnuß
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
	Rosa canina	Hundsrose
	Salix caprea	Salweide
1	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
1	Malus communis	Wildapfel
18	Pyrus communis	Wildbirne
19	Amelanchier ovalis	Felsenbirne
20	Elaeagnus commutata	Ölweide
21	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
2.	Hippophae rhamnoides	Sanddorn
23	Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
24	Rosa multiflora	Japanrose
25	Rosa rugosa	Apfelrose
26	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
27	Carpinus betulus	Weißbuche, Hainbuche
28	Prunus mahaleb	Steinweichsel
29	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
30	Sorbus domestica	Speierling

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. DIE ART UND DAS MAß DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNG (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1)

1.1 Im Bebauungsplan sind ausgewiesen:
- private Grünflächen für die Nutzung als Dauerkleingärten (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 15)

1.2 Als bauliche Nutzung sind ausschließlich eingeschossige Gartenhütten (Lauben) ohne Feuerstelle zugelassen.

1.3 Zulässige Grundfläche des umbauten Teils max. 18 qm und max. 30 cbm umbauten Raum. Offene Überdachung (überdachter Freisitz) max. 12 qm und max. 20 cbm Rauminhalt.

1.4 Höhe der Gartenhütten: max. 2,50 m (Firsthöhe)

1.5 Mindestgröße der Gartengrundstücke 200 qm, Mindestbreite 10 m.

1.6 Die Nutzung der Gärten ist nur im Sinne des Kleingartenrechts erlaubt. Tierhaltung ist unzulässig. Je 150 m² Gartenfläche ist mindestens ein Baum (Obstbaum) zu pflanzen.

1.7 Entlang der Ostseite der B 486 ist auf den Grundstücken eine Schutzgrünpflanzung nach Maßgabe des Pflanzschemas anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

1.8 Das Abstellen von Campingwagen, Booten usw. sowie das dauernde Lagern von Baumaterialien sind unzulässig.

2. DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 2)

2.1 Je Gartengrundstück ist nur eine Gartenhütte im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine gemeinsame Grenzbebauung als Doppelhütte ist zulässig.

DIE VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR Kfz - STELLPLÄTZE (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11)

Die Verkehrsflächen (Erschließungswege) sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Die Kfz-Stellplätze sind als öffentliche Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen.

FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT

DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (VO vom 28.01.77 GVBl. I/S. 102; HBO § 67 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 6 Satz 3; HBO § 113 Abs. 1 u. 2).

Die Gartenhütten einschließlich der Außenwandverkleidungen sind in Holzbauweise auszuführen und mit lasierendem, die Holzmaserung sichtbar belassendem Anstrich zu versehen. Die Dachneigung ist auf max. 15 ° alter Teilung festgesetzt. Dachform: Pult- oder Satteldach.

Einfriedigung: Maschendrahtzaun; Höhe außen: max. 1,50 m, Zwischeneinfriedigung max. 1,00 m. Das gleiche Material ist bei Türen u. Toren zu verwenden. Die Außenumzäunung ist durch Heckenpflanzung einzugrünen.

BBauG - Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 i. d. F. v. 01.08.1979

HBO - Hessische Bauordnung vom 16.12.1977

VO - Verordnung vom 28.01.1977

GENEHMIGUNGSVERMERK:

GENEHMIGT
GEM § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 7.3.1985

DARMSTADT DEN 7.3.1985

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Gez. i.A. ROHRMANN

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BBauG AM 22.3.1985 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 23.3.1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT MIT BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM STADTBAUAMT BEREIT

LANGEN DEN 22.3.1985

DER MAGISTRAT

STADT LANGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 37
DAUERKLEINGÄRTEN — FLUR 57-AM HAINERWALD

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN

OFFENBACH DEN 15. OKT. 1984

KATASTERAMT OFFENBACH

KREIS OFFENBACH
DER LANDRAT
Katasteramt

KREIS OFFENBACH DER LANDRAT

AUFGESTELLT
GEM § 2 ABS. 1 BBauG DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 18.2.1982 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IN DER LANGENER ZEITUNG AM 19.3.1982 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

LANGEN DEN - 5. DEZ. 1984

DER MAGISTRAT

BÜRGERBETEILIGUNG
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM § 2a BBauG ~~ERFOLGTE~~
AM DURCH ~~ÖFFENTLICHE DARLEGUNG~~ UND ANHÖRUNGUNG.
entfällt
LANGEN DEN

DER MAGISTRAT

OFFENGELEGT 1. VOM 29.3.1982 BIS 30.4.1982
GEMÄSS § 2 ABS 6 BBauG IN DER ZEIT 2. VOM 5.9.1983 BIS 5.10.1983
NACH VORANGEGANGENER ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG
1. AM 19.3.1982
2. AM 26.8.1983

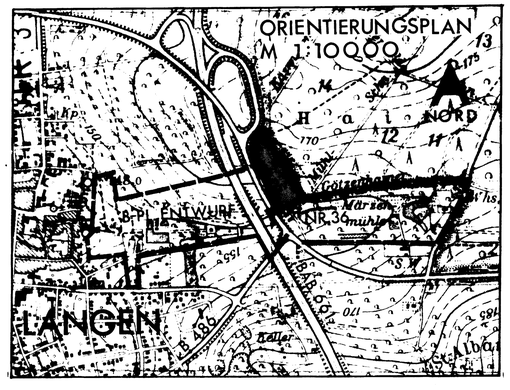
LANGEN DEN - 5. Dez. 1984

DER MAGISTRAT

BESCHLOSSEN
ALS SATZUNG GEM § 10 BBauG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29.11.1984 NACH ANHÖRUNG DER NACHBARGEMEINDEN UND DER TRÄGER ÖFFENTLICH BELANGE.

LANGEN DEN - 5. Dez. 1984

DER MAGISTRAT



DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN		
DAUERKLEINGÄRTEN AM HAINERWALD		
B.-PL. NR. 37	BAUAMT	STADTPLANUNGSABTEILUNG
		geändert: 20.4.83 / 5.10.84
	LANGEN DEN	8.1.1982