

LEGENDE

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 gem. § 9 (1) BUNDESBAUGESETZ - BBauG - i. d. F. vom 18.8.1976
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 - BGBl. I S. 949 -
 i. V. mit der BAUUNTERSUCHUNGSVERORDNUNG - BauUV -
 i. d. F. vom 15.9.1977 - EGBI. I S. 1763

PRIVAT GRÜNFÄCHEN § 9 (1) NR. 5 BAUG

Eigentümergehen gem. § 1 Abs. 2 Ziff. 1
 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

Rahmenpflanzung § 9 (1) Nr. 25a BBauG als Lebensraum
 für Pflanzen und Tiere, Sicht- und Windschutz.

Einzelbäume:
 Prunus avium Vogelkirsche

Bäume:
 Acer platanoides Spitzahorn
 Alnus glutinosa Schwarzerle
 Carpinus betulus Hainbuche
 Fraxinus excelsior Esche
 Prunus padus Traubekirsche
 Quercus robur Stieleiche

Sträucher:
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Corylus avellana Hasel
 Euonymus europaea Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare Liguster
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Rosa canina Hundrose
 Rosa rubiginosa Weinrose
 Rubus idaeus Himbeere
 Salix caprea Salweide
 Sambucus nigra Holunder

Wegebegleitpflanzungen § 9 (1) Nr. 25a und § 39b (8) BAUG
 An den öffentlichen Wegeflächen ist einseitig ein 4 m breiter
 Pflanzstreifen vorgesehen, der der gärtnerischen Nutzung
 dient (biologische Schädlingsbekämpfung).

Einzelbäume:
 Prunus avium Vogelkirsche

Bäume: - Obsthochstämme wie:
 Gelber Edelapfel
 Winterrambur
 Schöner aus Nordhausen
 Clapps Liebling
 Hauszweitsche
 Ludwigs Frühe
 Schmalfelds Schwarze

Sträucher:
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Corylus avellana Hasel
 Ligustrum vulgare Liguster
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 Ribes spec. Johannisbeere
 Rosa canina Hundrose
 Rosa rubiginosa Weinrose

Wegebegleitpflanzungen § 9 (1) Nr. 25a und § 39b (8) BAUG
 An den öffentlichen Wegeflächen ist einseitig, z.B. beidseitig,
 ein 2 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen, der der gärtnerischen
 Nutzung dient (biologische Schädlingsbekämpfung).

Einzelbäume:
 Prunus avium Vogelkirsche

Bäume: - Obsthochstämme wie:
 Gelber Edelapfel
 Winterrambur
 Schöner aus Nordhausen
 Clapps Liebling
 Hauszweitsche
 Ludwigs Frühe
 Schmalfelds Schwarze

Sträucher:
 Chaenomeles japonica Scheinquitte
 Cydonia oblonga spec. Riesenquitte von Tesovitz
 Salix aurita Obereichenweide
 Ribes spec. Johannisbeere
 Rosa canina Hundrose
 Rosa rubiginosa Weinrose
 Rubus fruticosus spec. Brombeere

Fläche für Anpflanzen und Erhalt vorh. Vegetation innerhalb
 der privaten Grünflächen, je 100 m² ist 1 Obsthochstamm
 zu pflanzen § 9 (1) Nr. 25a und § 39b (8) BAUG.

Alle in den Gärten vorhandenen nicht eingetragenen Obstbäume
 sind zu erhalten. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die
 gärtnerische Nutzung unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen
 zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine ange-
 messene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden
 Bäume vor schädigendem Einfluss von zu bewahren (DIN 18970
 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
 bei Baumaßnahmen).

Überbaubare Grundstücksfläche (innerhalb der priv. Grünfläche)
 Baugrenze § 73 (2) BauNVO

GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) NR. 22 BAUG

Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 22 BAUG
 Vereinshaus mit einer Grundfläche von 115 m² (GR 115 m²)
 und mit einem Vollgesäß als Höchstgrenze

Spielfeld § 9 (1) Nr. 22
 Spielfeld § 9 (1) Nr. 22
 Spielfeld § 9 (1) Nr. 22

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUG

Verkehrsfächenbegrenzungslinie
 Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung
 Öffentlicher Fußweg mit Anliegerverkehr 3 m breit

Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung
 Privatweg zugunsten der Nutzungsberechtigten der durch diese
 Wege erschlossenen Grundstücke, § 9 (1) Nr. 21

Fläche für das Parken von Fahrzeugen.
 Grünanlage als Bestandteil der Erschließungsanlage
 Parkfläche § 127 (2) Nr. 4 BAUG

Die Grünanlagen sind zur optischen Einbindung und
 Veränderung der Immissionsbelastung mit folgenden Pflanzen-
 arten zu bepflanzen § 9 (1) Nr. 25a BAUG

Einzelbäume:
 Quercus robur Stieleiche

Sträucher:
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Corylus avellana Hasel
 Hedera helix Efeu
 Ligustrum vulgare u. Sorten Liguster
 Lonicera xylosteum u. Sorten Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Ribes spec. Johannisbeere
 Rubus fruticosus Brombeere
 Sambucus nigra Holunder
 Zizia minor Immortelle

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN - § 9 (6) BAUG

Das Planungsgebiet liegt in Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen von Hörfelden-Waldorf. Die Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

1. Gartenhäuser
 1.1 Die Gartenhäuser sind in Holz- oder Steinbauweise auszuführen. Außenwandkleidungen mit anderen Materialien sind unzulässig.
 1.2 Die Fassaden sind in einem gedeckten Farbton zu gestalten. Eine farbige Gestaltung von Bauteilen für Sonnenschutz, Fensterrahmen und Türen ist zulässig.
 1.3 Feuerstätten sind nicht zulässig.

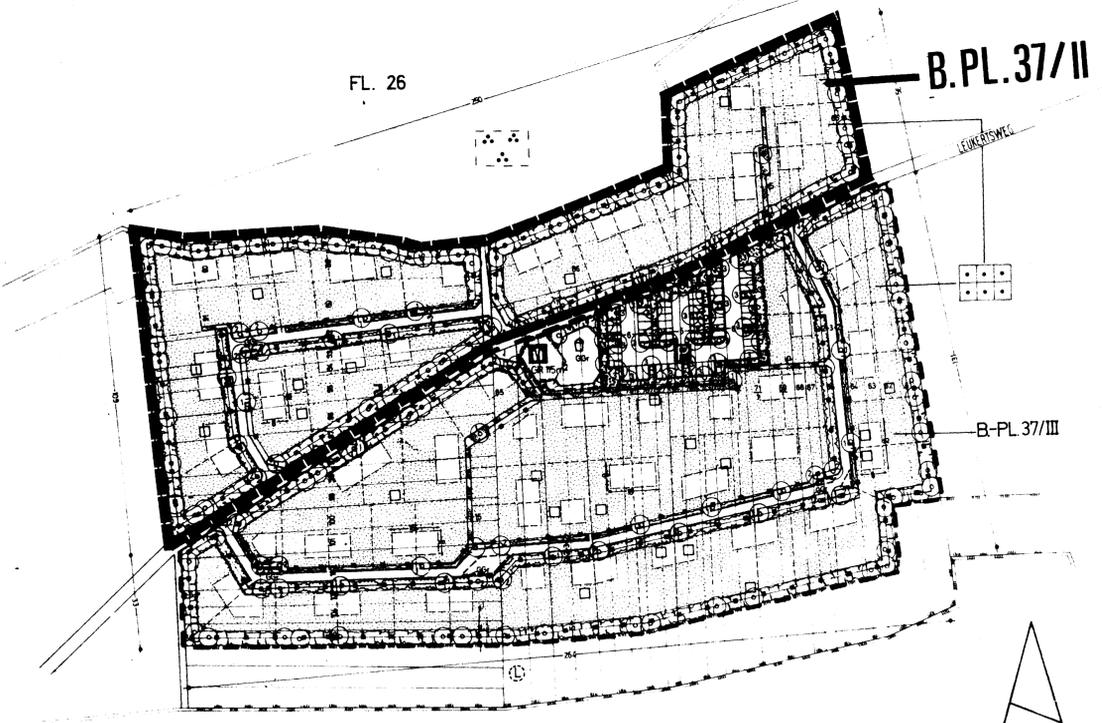
2. Einfriedung
 2.1 An den öffentlichen Wegen und als Abgrenzung nach außen sind 1,50 m hohe Maschendrahtzäune als Abgrenzung innerhalb bzw. hinter den 4 + 5 bzw. 2 m breiten Pflanzstreifen zu errichten.
 2.2 Als Zwischeneinfriedung ist nur ein 1 m hoher offener Zaun (senkrechter Holzlatenzäun, Maschendrahtzaun, beide berankt) oder Hecken bis zu 1,50 m Höhe zulässig (Schnitthecke: Lonicera xylosteum, Ligustrum vulgare, freiwachsende Hecke 5, 2 m breite Wegebegleitpflanzung).
 2.3 Bei Hundehaltung ist ausnahmsweise eine Zwischeneinfriedung von 1,50 m Höhe zulässig.
 2.4 Jede Einfriedung unter Verwendung von Stahldraht ist unzulässig.

3. Private Grünflächen
 3.1 Mindestens 85 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen und zu begrünen.
 3.2 Wege- und Platzflächen sind, wenn möglich, mit wasser- durchlässigen Belägen zu befestigen.

3.3 Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen und dergleichen sowie das Lagern von Baumaterialien, soweit es nicht Maßnahmen dient, die innerhalb der Kleingartenanlage auszuführen werden, ist unzulässig.

4. Gemeinschaftsgrünflächen
 4.1 Die Platzflächen der Gemeinschaftsgrünflächen sind mit wasser- durchlässigen Belägen zu befestigen.
 4.2 Der dem Vereinshaus zugeordnete Spielbereich ist in die gärtnerische Gestaltung mit einzubeziehen.

5. Verkehrsflächen
 5.1 Die öffentlichen Fußwege mit Anliegerverkehr sind als wasser- gebundene Wege zu befestigen.
 5.2 Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind als wasser- gebundene Flächen zu befestigen.



Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 24.03.1983
 Langen, den 01.11.1985

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG durch Veröffentlichung in der Langener Zeitung vom 15.04.1983
 Langen, den 01.11.1985

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 07.05.1985
 Langen, den 01.11.1985

Offenlegung des Planentwurfes gem. § 2 a (6) BBauG auf Grund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 26.09.1985 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.11.85 u. 19.11.1985 in der Zeit vom 18.11.1985 bis 03.01.1986
 Langen, den 25.11.1986

TEIL A:
 Entscheidung über die Anregungen und Bedenken gem. § 2 a (6) Satz 4 BBauG und als Satzung gem. § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 23.10.1986
 Langen, den 25.11.1986

TEIL B: Satzungsbeschluss
 Nach Auswertung der zum Bebauungsplanentwurf vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird der Bebauungsplan Nr. 37/II mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung als Satzung beschlossen am 23.10.1986
 Langen, den 25.11.1986

Genehmigungsvermerk:
 Darmstadt, den 04.03.1987

V3/34-61d 04/01-Langen 38
 Regierungspräsident

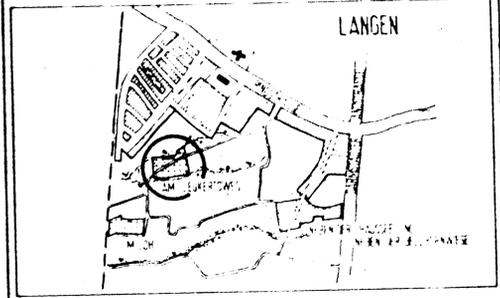
Bekanntmachung der Genehmigung des Planes gem. § 12 BBauG durch LANGENER ZEITUNG v.20.3.87
 Langen, den 20.3.87

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 01. Aug. 86 übereinstimmen.

Vervielfältigungsgenehmigung vom Katasteramt Offenbach (Main)
 Offenbach (Main), den 01.08.1986

Vermessungsoberrat

KLEINGARTEN STADT LANGEN
 AM LEUKERTSWEG NORDSEITE
 BEBAUUNGSPLAN NR. 37/II UND NR. 37/III UND LANDSCHAFTSPLÄNE



STADT LANGEN
 BEZEICHNUNG ENTWURF
 MASSTAB 1:1000
 DATUM 4.10.1984/15.7.86
 PLANNUMMER 8339-11
 GEZEICHNET mh

B.PL.37/II
 HANKE & KAPPE S & HEIDE
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN
 BOLA • IFLA
 ESCHENBORN STRASSE 30 6270 SALZBACH-115 1