

LEGENDE

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (1) BUNDESBAUGES. - BBAug i.d.F. vom 18.8.1976
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 - BGBl. I S. 949
i.V. mit der BAUMITZUNGSVERORDNUNG - BauMVO
i.d.F. vom 15.9.1977 - BGBl. I S. 1763

Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
planes § 9 (1) BBAug.

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 25 BBAUG

Eigentümergarten gem. § 1 Abs. 2 Ziff. 1
Bundeskleingartengesetz (BklegG)

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 - Traubeneiche
 - Quercus robur - Stieleiche

- Straucher:**
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Fuonyms europaea - Pfaffenhutchen
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Rosa rubiginosa - Weinrose
 - Rubus idaeus - Himbeere
 - Salix caprea - Salweide
 - Sambucus nigra - Holunder

Wegebegleitpflanzungen § 9 (1) Nr. 25a und § 39b (8) BBAUG

An den öffentlichen Wegeflächen ist einseitig, z.T. 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
 - Hauszetsche
 - Ludwigs Frühe
 - Schmalfelds Schwarze

- Straucher:**
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Ribes spec. - Johannisbeere
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Rosa rubiginosa - Weinrose

Wegebegleitpflanzungen § 9 (1) Nr. 25a und § 39b (8) BBAUG

An den öffentlichen Wegeflächen ist einseitig, z.T. 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
 - Hauszetsche
 - Ludwigs Frühe
 - Schmalfelds Schwarze

- Straucher:**
- Chaenomeles japonica - Scheinquille
 - Cydonia oblonga spec. - Riesenquille von Lesovac
 - Salix aurita - Ohrchenweide
 - Ribes spec. - Johannisbeere
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Rosa rubiginosa - Weinrose
 - Rubus fruticosus spec. - Brombeere

Fläche für Anpflanzen und Erhalt von Vegetation (innerhalb
der privaten Grünflächen), die 100 m² ist 1 Obstbaum-Hochstamm
zu pflanzen § 9 (1) Nr. 25a und § 39b (8) BBAUG.

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 schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. DIN 18920 -
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
bei Baumaßnahmen).

Überbaubare Grundstücksfläche (innerhalb der priv. Grünfläche)

Baugrenze § 23 (3) BauMVO

Das Gartenhaus ist mit einer maximalen Grundfläche von 18 m²
einschl. offener Überdachung (überdachter Freisitz) und
einem maximalen umbauten Raum von 45 m³ innerhalb der
Baugrenzen zu errichten.

GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) NR. 22 BBAUG

Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 22 BBAUG

- Vereinshaus mit einer Grundfläche von 115 m² (GR 115 m²)
und mit einer Vollgesch. als Hochstange
- Spielplatz § 9 (1) Nr. 22
- Gemeinschaftsgrünfläche
- Jede Teilfläche ist zu mind. 25 % mit Gehölzen
zu begrünen § 9 (1) Nr. 25a
- die Artenauswahl ist im wesentlichen an den Vorgaben
Bäume und Straucher in den privaten Grünflächen
zu orientieren.

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BBAUG

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Öffentlicher Fußweg mit Anliegerverkehr 3 m breit

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Privatweg zugunsten der Nutzungsberechtigten der durch diese
Wege erschlossenen Grundstücke § 9 (1) Nr. 21

Fläche für das Parken von Fahrzeugen

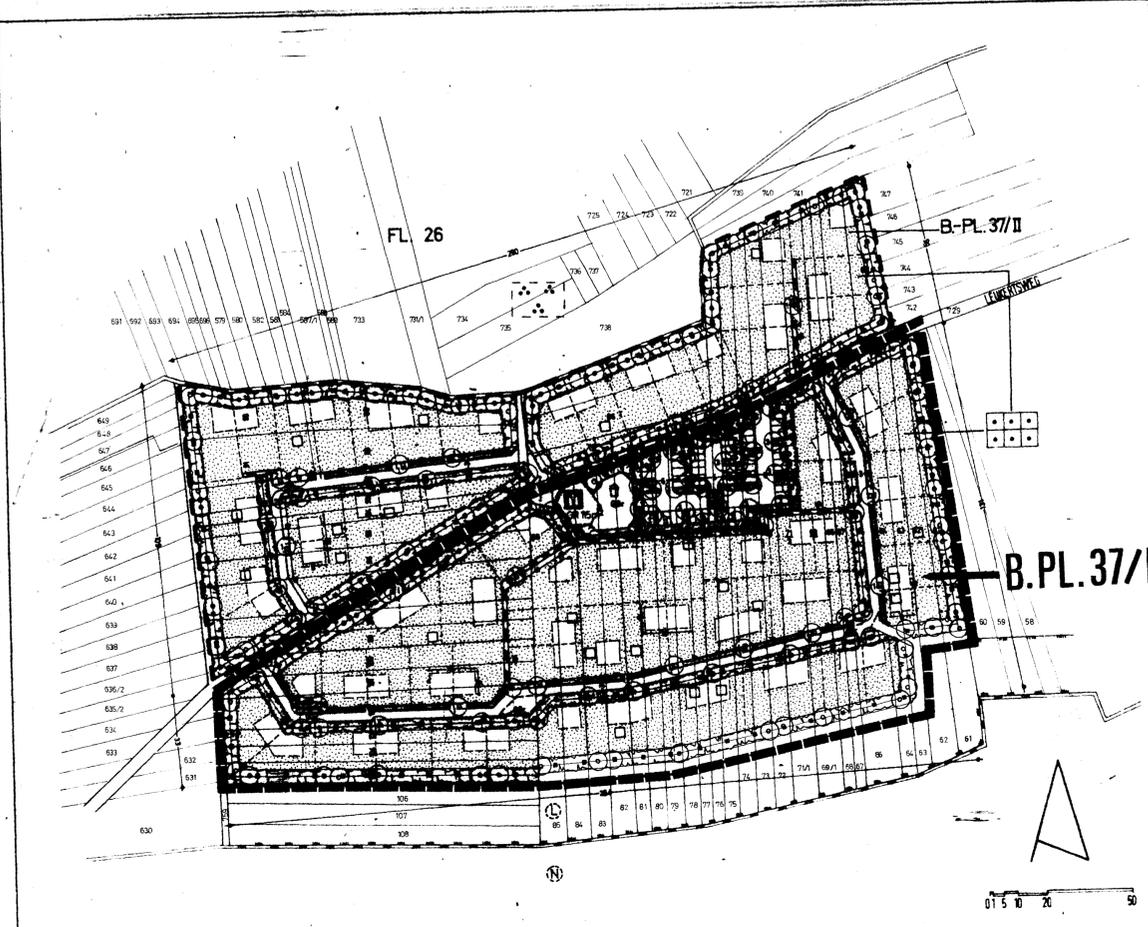
Grünanlage als Bestandteil der Erschließungsanlage

Parkfläche § 127 (2) Nr. 3 BauMVO

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

- Einzelbäume:**
- Quercus robur - Stieleiche

- Straucher:**
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Nedera helix - Efeu
 - Ligustrum vulgare u. Sorten - Liguster
 - Lonicera xylosteum u. Sorten - Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Ribes spec. - Johannisbeere
 - Rubus fruticosus - Brombeere
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Vinca minor - Immergrün



Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BBAug
vom 24.03.1983..... DER MAGISTRAT
Langen, den 28.09.1987.....

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBAug durch
Veröffentlichung in der Langener Zeitung vom 15.04.1983
Langen, den 28.09.1987..... DER MAGISTRAT

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 2 Abs. 1 BBAug vom 07.05.1985
Langen, den 28.09.1987..... DER MAGISTRAT

Offenlegung des Planentwurfes gem. § 2 a (6) BBAug auf Grund des Stadt-
verordnetenbeschlusses vom 29.08.1987, nach ortsüblicher Bekannt-
machung am 8.11.1987, 20.3.87, in der Zeit vom 18.11.1987/30.03.1987
bis 07.01.1988/30.04.1987.....
Langen, den 28.09.1987..... DER MAGISTRAT

WEIL 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. Gemeinde-
prüfung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom
03.09.1987.....
Langen, den 28.09.1987..... DER MAGISTRAT

WEIL B: Satzungsbeschluss
Nach Anmerkung der zum Bebauungsplanentwurf vorgetragenen Anregungen und
Bedenken wird der Bebauungsplan Nr. 37/III..... mit der dazuge-
hörigen Begründung gem. § 10 BBAug in Verbindung mit § 5 der Hess.
Bauordnung als Satzung beschlossen.
Langen, den 28.09.1987..... DER MAGISTRAT

Anzeige des Bebauungsplans
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 12.10.1987..... erfolgt.
Der Magistrat der Stadt Langen

Erster Stadtrat

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 05.02.1988
in der Langener Zeitung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 BauGB am 06.02.1988
in Kraft getreten.
Der Magistrat der Stadt Langen

Erster Stadtrat

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke
mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande
vom 14. Nov. 1986... übereinstimmen.

Veröffentlichungsgenehmigung vom Katasteramt Offenbach (Main)
Offenbach (Main), den 14. Nov. 1986.....

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

- Das Planungsgebiet liegt in Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen von Mörfelden-Walldorf. Die Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Das Gebiet liegt im Nahbereich der Nord-Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Egelsbach.

KLEINGÄRTEN STADT LANGEN
'AM LEUKERTSWEG' SÜDSEITE
BEBAUUNGSPLAN NR. 37/II UND NR. 37/III UND ANSCHLIEßENDE PLÄNE

LANGEN

STADT LANGEN

BEZEICHNUNG VORENTWURF

MAßSTAB 1:1000

DATUM 4.10.1984
AND. 2.10.1986

PLANNUMMER 8139-11

BLATTZAHLEN

B.PL. 37/III

HANKE MAPPE S. 10 DE
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
BOLA + IFLA