








Die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und der Flurstücksnr. mit dem Nachweis im Liegenschaftskataster, Stand 21.12.2004 wird bescheinigt.

Der Landrat des Kreises Offenbach - Katasteramt - I. A.



Zeichnerische Festsetzungen:

-  Grenze des räumlichen 2. Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 und § 200 a BauGB)
-  Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
-  GWM - Grundwassermessstelle
-  Brunnen

Textliche Festsetzungen:

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 1.1 Auf der Fläche "zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist durch Nachpflanzung pro angefangene 100 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum - Hochstamm zu pflanzen (Pflanzenabstand mind. 10 m), dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Bestand wird angerechnet. Totbäume sollen nach Möglichkeit stehen bleiben. Die Fläche muß 1 - 2 x jährlich gemäht werden, alternativ kann auch eine extensive Beweidung (keine Dauerweide) stattfinden.
 - 1.2 Fördermaßnahmen für besonders bzw. streng geschützte Tierarten Fledermäuse: An den größeren Bäumen sind Flach- und Hohlkästen anzubringen. Westigel: Auf geeigneten Flächen sind Reisighaufen (Hecken- und Baumschnitt) anzulegen. Hainlaufkäfer: An 1 - 2 Standorten sind 1 - 2 Totholzhaufen zu lagern.

2. Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 - 2.1 Die gesamte Fläche des Ausgleichs-Bebauungsplan wird gemäß § 9 (1a) BauGB zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB den überbaubaren Grundstücksflächen im Eingriffs-Bebauungsplan zugeordnet. Die Kostenerhebung für die zugeordneten Ausgleichs - Maßnahmen erfolgt gemäß der "Satzung der Stadt Langen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a - 135 c BauGB".
 - 2.2 Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren
 Zur Instandsetzung der brachgefallenen Streuobstbestände sind im Zeitraum von 5 Jahren folgende Arbeiten als Entwicklungspflege zu leisten:
 - > Aufgekommene Bäume und Hecken sind im Winter zu entfernen.
 - > 85 Baumkronen müssen einen Erhaltungsschnitt erhalten.
 - > Ausgefallene Bäume (Baumlücken) sind durch 98 Neupflanzungen zu ersetzen.
 - > Die Flächen sind in den ersten drei Jahren zweimal jährlich zu mulchen, um neuen Gehölzaufwuchs zu verhindern.
 - > Die Flächen sind ab dem 4. Jahr ein- bis zweimal jährlich zu mähen oder extensiv zu beweidern.
3. BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

Die vorhandenen Grundwassermessstellen, die zur Überwachung einer möglichen Gefährdung durch die ehemaligen Deponie Steinberg (AVD.-Nr.: 438 006 000 000 003) genutzt werden, sind zu erhalten oder - sofern sie im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen zerstört werden - in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Hanau neu zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21. Juni 2001 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 17. August 2001 in der Langener Zeitung bekanntgemacht.

Langen, den 20.04.2005



[Signature]
Der Magistrat

BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29.08.2001.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.09.2002 und 25.08.2004 durchgeführt.

Langen, den 20.04.2005



[Signature]
Der Magistrat

OFFENLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.07.2004 die Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung in der Langener Zeitung am 20.08.2004 fand die öffentliche Auslegung im Rathaus in der Zeit vom 30.08.2004 bis einschließlich 30.09.2004 statt.

Langen, den 20.04.2005



[Signature]
Der Magistrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.2005 nach Behandlung der Anregungen den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Langen, den 20.04.2005

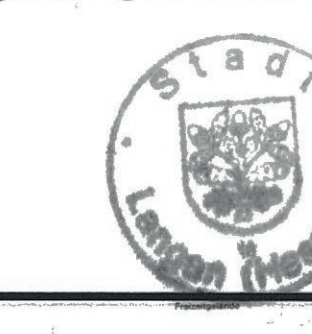


[Signature]
Der Magistrat

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.04.2005 in der Langener Zeitung öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 22.04.2005 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung zur Einsicht im Rathaus bereit.

Langen, den 25.04.2005



[Signature]
Der Magistrat



ÄNDERUNG: _____ DATUM: _____

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
mit integriertem Landschaftsplan
„Am Schnainweg“

2. Geltungsbereich

FACHDIENST 13
Bauwesen, Stadt- und Umwelplanung

Geprüft: *W. K. [Signature]* Datum: 20.04.2005

Bearbeitet: Seeger Datum: 04/2004
01/2005

Blattgröße: _____ Maßstab: 1 : 1000

