

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.10.1993 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.11.1999 in der Langener Zeitung bekanntgemacht.

Langen, den 11.12.2000
 Der Magistrat

BETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 17.08.1999. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 23.03.1999 und 11.11.1999 durchgeführt.

Langen, den 11.12.2000
 Der Magistrat

OFFENLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung in der Langener Zeitung am 12.11.1999 fand die Offenlegung vom 22.11.1999 bis 22.12.1999 statt.

Langen, den 11.12.2000
 Der Magistrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.11.2000 nach Behandlung der Anregungen den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.


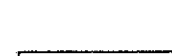
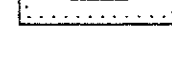
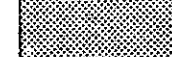
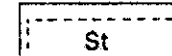

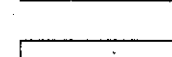
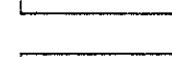
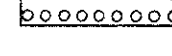

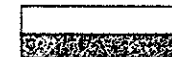

Langen, den 11.12.2000
 Der Magistrat

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.2000 in der Langener Zeitung öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 21.11.2000 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung zur Einsicht im Rathaus bereit.

Langen, den 11.12.2000
 Der Magistrat

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Zweckbestimmung: Friedhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - SOZIALER ZWECK Zweckbestimmung: Kindertagesstätten - Freifläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
-  VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
-  EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
-  FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) siehe Übersichtsplan M. 1 : 2000
-  FESTGESETZTE HÖHENLAGE (Planung) (§ 9 Abs. 2 BauGB)
-  FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  PFLANZGEBOT BAUM (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  PFLANZGEBOT GESCHNITTENE HECKE siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 2.3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  ERHALTUNGSGEBOT : BÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
-  GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHT zugunsten der Versorgungsnetze (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  BAUGRENZE BETRIEBSGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1 a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 1.1. **Dachbegrünung**
Flachdächer sind mit mindestens 15 cm Erdschicht als Vegetationsschicht und zusätzlicher Drainageschicht zu versehen, zu begrünen und zu unterhalten.
 - 1.2. **Niederschlagswasser**
Die Entwässerung der befestigten Flächen auf dem Friedhofsgrundstück erfolgt über Regenrinne. Das auf den Dachflächen der Gebäude (Betriebsgebäude / Garagen) anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen (z.B. Regenentwässerung) einzuleiten und für die Pflanzenbewässerung zu verwenden. Der Überlauf der Zisternen muß über die belebte Bodenzone (Randeingrünung) versickert werden.
 - 1.3. **Flächensiegelung**
Die zulässige Versiegelung wird auf maximal 50 % der Grabflächen beschränkt. Alle Zufahrts- und Fußwege sowie die Parkplatzeinrichtungen innerhalb der Grünflächen sind mit durchlässigen Belägen auszustatten. Für Zufahrts-, Fußwege und Parkplatzeinrichtungen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist als maximaler Versiegelungsgrad Rasenpflaster, Schotterrasen, Schotter bzw. auch eine wassergebundene Kies-Sand-Decke zulässig.
 - 1.4. **Bodenschutz**
Im gesamten Geltungsbereich ist der Oberboden entsprechend DIN 19915 zu sichern. Vor der Auffüllung ist der Oberboden abzuschichten und bis zur Wiederverwendung in Mieten von höchstens 2 m Höhe und 4 m Breite aufzusetzen. Eine Überdeckung des Oberbodens mit sterilem Erdreich ist untersagt.
 - 1.5. **Aufschüttungen**
Für Aufschüttungen dürfen nur sandige Böden verwendet werden, die unbelastet im Sinne des Hess. Erlasses Boden vom 21.12.1992 sind. Bei Beanspruchung der Fläche „Friedhofsgewerbe“ für Grabfelder muß das Gelände ebenfalls um 1,20 m aufgeschüttet werden.

2. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 1 a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - 2.1. **Einzelbäume**
Innerhalb der neuen Friedhofsfläche sind mindestens 90 Hochstämme gemäß Pflanzenliste zu setzen, davon sind mindestens 6 innerhalb der Fläche für Friedhofsgewerbe nachzuweisen. Innerhalb der Freifläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 2 Hochstämme gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für diejenigen Bäume, die aufgrund von Schäden oder altersbedingt entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.
 - 2.2. **Straßenbäume**
Die Anpflanzung von Straßenbäumen soll wie in der Planzeichnung festgesetzt erfolgen. Eine Abweichung des Standortes von bis zu 3 m ist zulässig. Es sind großkronige, standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste zu verwenden.
 - 2.3. **Hecken**
Für die Anpflanzung von geschneittenen Hecken sind zu verwenden:

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster, Rainweide

 Mindestqualität: Heister, 2 x verpflanzt mit Ballen, 125 - 150 cm Höhe oder
 Taxus baccata Eibe
 Mindestqualität: Heckenpflanzen, 3 x verpflanzt mit Ballen, 60 - 70 cm Höhe
 - 2.4. **Mauerbegrünung**
Die Urnenmauer ist von außen mit folgenden selbstklimmenden Kletterpflanzen einzugründen:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Mauerwein

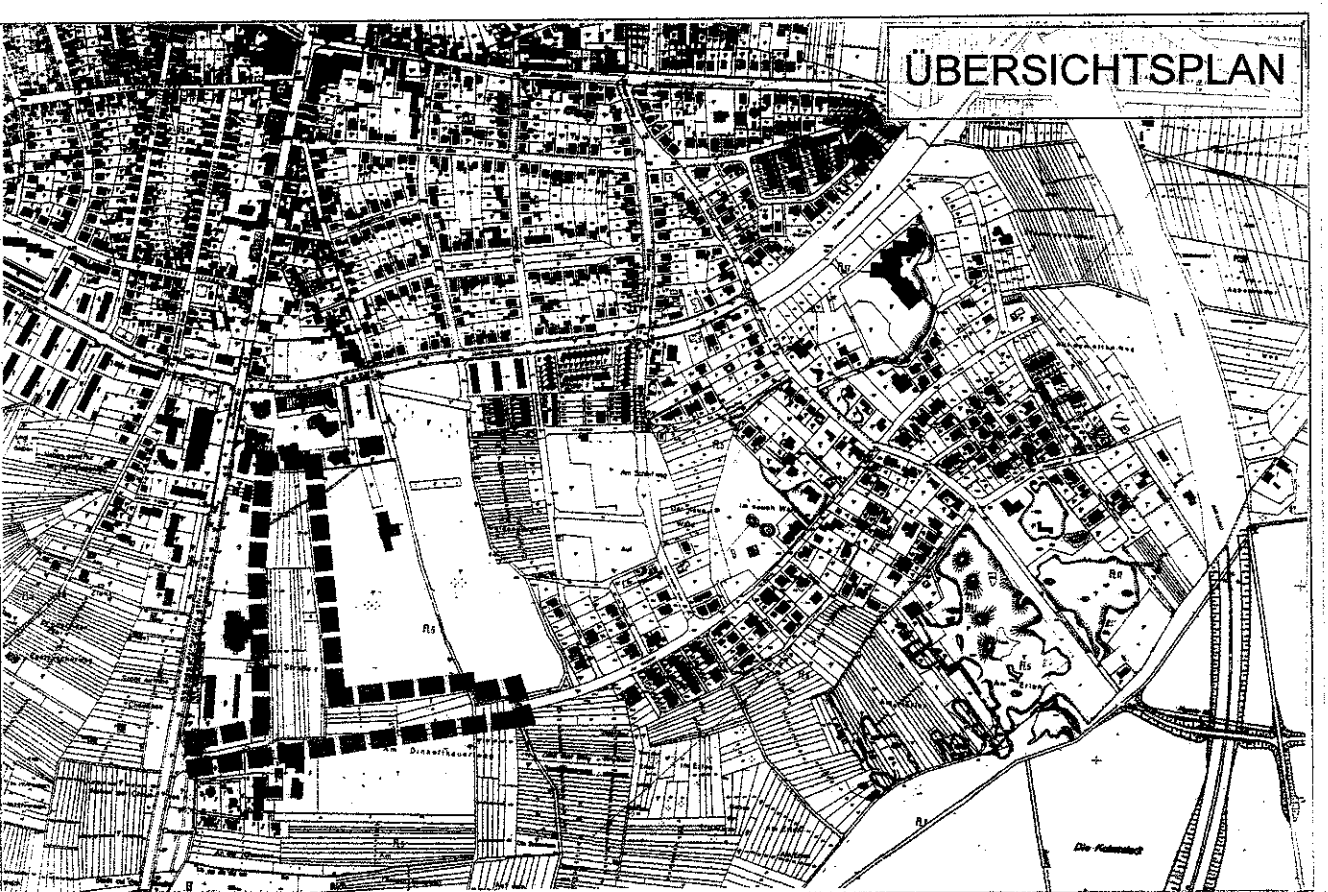
 Mindestqualität: verpflanzte Sträucher, 5 - 7 Triebe

3. **ERHALT VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 - 3.1. **Sicherungsmaßnahmen**
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Kronentraufe ist weder eine Versiegelung noch die Bestattung zulässig. Bei Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18920 auszuschließen. Für abgängige Bäume ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
 - 3.2. **Abstände**
Bei Flächen die von elektrisierungsleitungen überspannt werden, sind folgende Abstandsregeln im Grundsatz einzuhalten:
 Der Abstand zwischen Leitung und Baumwipfel muß mindestens 2,5 m betragen.
 Der Abstand zwischen Leitung und Bäumen muß seitlich ebenfalls mindestens 2,5 m betragen.
 - 3.3. **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
Die Firsthöhe des zum Friedhofsgewerbe gehörenden Gebäudes darf 4,00 m über Oberkante südlicher Gehweg nicht überschreiten.
 - 3.4. **FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Garagen sind nur im Bereich der Betriebshofs - Fläche zulässig. Die Gesamtgrundfläche der Garagen darf max. 60 qm betragen.

- PFLANZLISTE**
 Die Arten der Pflanzenliste sind eine Auswahl standortgerechter Pflanzen, die bei der raumbildenden Bepflanzung des Friedhofes und der Straße berücksichtigt werden müssen. Darüberhinaus sind zusätzlich andere Arten bis zu einem Anteil von 20 % zulässig.
- Großkronige Einzelbäume**
 Großkronige Einzelbäume sind mindestens in folgender Größe zu pflanzen:
 Hochstamm: 3 - 4 x verpflanzt, Stammumfang: 18 - 20 cm
- | | | |
|----------------------|--------------|-------------------------------|
| Fraxinus excelsior | Esche | |
| Juglans regia | Walnuß | nur außerhalb von Grabfeldern |
| Prunus avium i.S. | Vogelkirsche | einschl. Zierarten |
| Quercus robur | Stau- Eiche | |
| Salix alba 'Tristis' | Trauerweide | |
| Tilia cordata | Winterlinde | u.ä. |
- Sträucher und freiwachsende Hecken**
 Pflanzgröße: 2 - 3 x verpflanzt, 60 - 100 cm
- | | | |
|--------------------|------------------------|--------------------|
| Acer campestre | Feldahorn | auch als Hochstamm |
| Carpinus betulus | Hainbuche | |
| Cornus sanguinea | Hartriegel | |
| Corylus avellana | Hassel | |
| Euonymus europaeus | Pflaumenhütchen | |
| Ligustrum vulgare | Liguster | |
| Lonicera nigra | Schwarze Heckenkirsche | |
| Prunus spinosa | Schlehe | |
| Rosa carolina | Hundsrose | |
| Rosa rubiginosa | Weinrose | |
| Taxus baccata | Eibe | eher schattig |
| Viburnum opulus | Schneeball | |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball | u.ä. |
- HINWEISE:**
1. Wir weisen darauf hin, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauer, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelletreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.
 2. Trinkwasserversorgungsleitungen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die Zuleitungen für die Wasserversorgung des Friedhofes selbst. (Erlaß des Hess. Ministers des Innern vom 17. Juli 1997)
 3. Auf der Friedhofserweiterungsfläche sind die Hinweise der Gutachten des Hess. Landesamtes für Bodenforschung vom 17.12.1991 und 26.03.1992 zu beachten.
 4. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom BBN 1+L, Ferdinand-Forsche-Str. 3 63073 Offenbach, Telefon (069) 89 015-77, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.
 5. Das Plangbiet wird von einer 20-kV Doppelleitung der Energieversorgungs Offenbach AG überspannt. Gemäß DIN VDE 0210 muß der lotrechte Abstand zwischen Leiter und Fahrbahn mindestens 7 m betragen.
 6. In der Nähe der Friedhofserweiterungsfläche befindet sich die nördliche Platztunde des Verkehrslandeplatzes Egelbach. Mit Fluglärmabstimmung ist möglicherweise zu rechnen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO)**
- Einfriedungen**
 Der Friedhof ist gemäß Planeintrag im Norden und im Westen mit einer geschlossenen Mauer von einer Höhe von 1,80 m ab Geländeoberkante, gemessen an der Friedhofsinnenkante, einzufrieden.
 Im Süden ist der Friedhof gemäß Planeintrag mit einer offenen Einfriedung abzugrenzen.

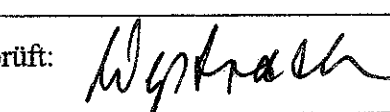


Michael Palm Dipl. Ing. Freier Garten- + Landschaftsarchitekt
 Karrillonstrasse 20
 69469 Weinheim
 Tel. 0 62 01 - 18 10 30
 Fax 0 62 01 - 18 10 11

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 c
„Friedhofserweiterung“
 mit integriertem Landschaftsplan

FACHDIENST 13
 Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung

Geprüft:  Datum: 2.10.2000

Gezeichnet: Büro Palm/Seeger Datum: 07/2000

Bearbeitet: Seeger Datum: 02/10/00

Maßstab: M 1 : 1000 STAND:10/2000

