

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Rechtsgrundlagen dieser Festsetzungen sind die §§ 9 BauGB und § 8 BNatSchG bzw. § 4 HeNatG

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im Plangebiet werden private Grünflächen ausgewiesen. Innerhalb dieser sind folgende zweckgebundenen Anlagen zulässig:

Parzellierte Eigentümergeärten	
Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz	20 m²
max. Traufhöhe	2,50 m
Eigentümergeärten / Wohnungserne Gärten	
Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz	20 m²
max. Traufhöhe	2,50 m
Obstweissengärten	
Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz	10 m²
max. Traufhöhe	2,50 m

In jedem Gartengrundstück ist maximal eine Gartenlaube bzw. ein Gebäude mit weniger als 30 m² Rauminhalt zulässig. Wochenendhäuser und sonstige Wohngebäude werden ausgeschlossen.

1.2 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gartenlauben sind als Einzeilauben oder Doppellaube (an der gemeinsamen Gartenbegrenzung) zulässig. Die Aufstellung der Gartenlaube hat außerhalb der Kronenraufe von erhaltenswerten Bäumen zu erfolgen. Die Baumfalzone ist von Einbauten und Einfriedungen (Zäunen) frei zu halten. Die Sicherheitsabstände zu den Freileitungen sind einzuhalten. Gartenlauben sind in folgender Weise auszuführen. Wohnungen, Unterkellerungen sowie Feuerstätten in Gartenlauben sind nicht zulässig.

1.3 Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Der notwendige Bereich zum Abstellen von KFZ ist als öffentliche Parkfläche an der vorhandenen Asphaltstraße (Anliegerverkehr) vorgesehen. Das Parken und Abstellen von Fahrzeugen oder Wohnwagen ist nicht innerhalb der Gartenparzellen zulässig.

1.4 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Alle Zufahrts- und Fußwege sowie Park- und Stellflächen sind mit durchlässigen Belägen auszustatten. Als maximaler Versiegelungsgrad ist Schotterrasen, Schotter bzw. eine auch im Aufbau wassergebundene Kies-Sand-Decke zulässig.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Öffentlicher Fußweg mit Anliegerverkehr 3 m breit.
Nicht öffentliche Erschließungswege sind als 1,50 m breiter, rasenbewachsener Weg, nicht befestigt auszubilden.

Die vorhandenen Fuß- und Radwegebeziehungen sind aufrecht zu erhalten.

1.5 Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Entlang der bestehenden Freileitungen werden gemäß Planeintrag Schutzstreifen von beidseitig 10 m - ausgehend von der Leitungsachse - ausgewiesen. Zu den Leitungen sind Sicherheitsabstände einzuhalten. Die Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Offenbach AG belastet.

1.6 Private Grünflächen, Gärten § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Eigentümergeärten und parzellierte Eigentümergeärten sind gärtnerisch zu gestalten. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei der Bepflanzung sind überwiegend Bäume und Sträucher gem. der Pflanzenliste zu verwenden. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist unzulässig.
Das Dachflächenwasser ist als Gießwasser zu verwenden.
Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen und dergleichen sowie das Lagern von Baumaterialien ist unzulässig.

Einfriedigungen können durch Hecken ausgebildet werden. Freiwachsende Hecken und kleinkronige Bäume und Sträucher sind mit mindestens 50 cm Abstand zur Grundstücksgrenze zu pflanzen. Ein max. 1,00 m hoher Wildschutzaun kann innen gesetzt werden. Entlang der Grenzen und Zäune ist eine Einfriedung mit Sockelmauern und Tiefbordstein nicht zulässig.

Bei Obstweissengärten ist kein Zaun zulässig. Hier hat die Mahd der Wiesenflächen 2 - mal pro Jahr zu erfolgen.

1.7 Flächen für Anlagen für die Tierhaltung § 9 (1) Nr. 19 BauGB

Die für diesen Zweck bereits bestehenden Ställe und Koppeln sind im ausgewiesenen Maßstab gemäß Planeintrag zulässig (Pferdehaltung). Eine Erweiterung von Einrichtungen für die Tierhaltung wird ausgeschlossen.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich ist die Verwendung von chemischen Düngemitteln und Spritzmitteln sowie von Naturtorf untersagt. Eine naturgemäße Bewirtschaftung ist anzustreben. Die Verwendung von Aufbaumitteln jeglicher Art ist nicht gestattet. Niveauänderungen im Bereich der Kronenraufe zu erhaltenden Bäumen sind zu vermeiden.

1.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Streuobstwiese
Es wird ein Bereich als Streuobstwiese ausgewiesen. Diese ist weiterhin extensiv zu bewirtschaften. Die Streuobstwiese wird durch extensive Pflege (Wiese 2-schümp, 1. Mahd nicht vor Mitte Juni) dauerhaft zu erhalten.

1.10 Flächen für das Anpflanzen und Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die Anpflanzung von Einzelbäumen soll wie in der Planzeichnung festgesetzt, erfolgen. Es sind großkronige, standortgerechte Laubbäume zu verwenden (Parkplatzbindung gem. Pflanzenliste Pkt. 2.1).

Je 100 m² Grundstückfläche sind mindestens ein großkroniger, oder 2 kleinkronige einheimische Laubbäume oder Obstbaum-Hochstämme (gem. Pkt. 2.1 - 2.2) so anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten, daß die Grundstückfläche gleichmäßig begrünt bleibt. Der Bestand wird angerechnet.

Flächen mit Bindungen für geschlossene Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Auf den privaten Freileitungen werden zum Erhalt des Landschaftsbildes und als Randausbildung (Rahmenflächen) vereinzelt Flächen mit Bindung für eine geschlossene Pflanzung mit Bäumen, Hecken und Unterpflanzung festgesetzt.

Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
Alle in den Gärten vorhandenen Obstbäume sowie die in der Planzeichnung gekennzeichneten bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.
Für diejenigen Bäume, die durch solche Maßnahmen oder durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Wird durch die nicht besonders gekennzeichneten Bäume eine gärtnerische Nutzung unzumutbar erschwert, ist eine Ausnahme in den Eigentümergeärten, nicht aber in den Obstweissengärten zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung gesorgt wird.

2. Pflanzenliste

Die Arten der Pflanzenliste sind eine Auswahl standortgerechter Pflanzen, die bei der gärtnerischen Anlage von Flächen berücksichtigt werden müssen. Darüber hinaus sind zusätzlich andere Arten zulässig.

2.1 Großkronige Einzelbäume

Großkronige Einzelbäume sind mind. in folgender Größe zu pflanzen: Hochstamm, 3 - 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm

Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde u.a.

2.2 Kleinkronige Bäume, Obst-Hochstämme

In den Bereichen der Grundstücksfreiräume sind folgende Arten und Sorten zu pflanzen. Pflanzgröße: Hochstämme, Stammumfang 10 - 12 cm

Apfel	z.B. Bohnapfel, Gelber Edelapfel, Winterambur
Birne	z.B. Clapps Liebling, Gute Graue, Gelbmöster
Zwetschge	z.B. Hauszwetschge, The Car
Süßkirsche	z.B. Büttner's Rote, Schneiders Späte Knorpel
Sauerkirsche	z.B. Ludwigs Frühe
Spielerling	Sorbus domestica
Mirabelle	Nancy-mirabelle
Quitte	Konstantinopel u.a.

2.3 Sträucher und freiwachsende Hecken

Eine freiwachsende Hecke ist aus folgenden Arten zu pflanzen
Pflanzgröße: 2 - 3 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartnagel
Corylus avellana	Hassel
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Kopf-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sorbarhus scoparius	Ramse
Viburnum opulus	Schneeball u.a.

3. Begründung § 9 Abs. 8 BauGB

Der B - / L - Plan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Langen entwickelt.

3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Berechtigung von gärtnerisch nutzbaren Flächen trägt der starken Nachfrage im Bearbeitungsgebiet Rechnung und dient als Ausweichangebot für illegal bestehende und abzuräumende Kleingärten außerhalb der Geltungsbereiche. Insgesamt soll die Zersiedelung und Anlage neuer Gärten im landschaftlich wertvollen Außenbereich der Südostgemarkung Langens gestoppt werden. Dieser B-Plan mit bereits bestehenden Gärten liegt laut RROP im Bereich von Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz. Entsprechend wird das Umfeld des Geltungsbereiches als Landschaftsschutzgebiet sichergestellt.

Parzellierte Eigentümergeärten

Mindestens 280 m², höchstens 450 m² groß. Eigentümergeärten unterliegen nicht den Vorschriften des BKleinG.

Eigentümergeärten / Wohnungserne Gärten

Die derzeit bestehenden Grundstücksgrenzen werden aufgenommen, so daß auch größere Parzellen (über 500 m²) entstehen. Bestehende Gartenhütten dürfen erhalten bleiben, sofern sie die zulässige Maximalgröße nicht überschreiten.

Obstweissengärten

Im Bereich der bestehenden Streuobstwiesen werden Obstweissengärten ausgewiesen, um den Eingriff in Landschaftsbild und Naturhaushalt zu minimieren.

3.2 Bauweise

Die Gartenlauben sollen sich ins Landschaftsbild einpassen. Sie dürfen nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Ein Sicherheitsabstand von 31 m bis zur Grenze der östlich gelegenen Forstflächen ist einzuhalten.

3.3 Flächen für Nebenanlagen

Der notwendige Bereich zum Abstellen von KFZ ist als öffentliche Parkfläche an den Zufahrtswegen (Anliegerverkehr) vorgesehen, um auf befahrbare Wege als Erschließung der Gartenparzellen verzichten zu können.

3.4 Verkehrsflächen

Öffentlicher Fußweg mit Anliegerverkehr 3 m breit als Haupterschließung des Geltungsbereiches.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
Nicht öffentliche Erschließungswege sind reine Fußwege zugunsten der Nutzungsberechtigten der durch die Wege erschlossenen Grundstücke und daher als 1,50 m breiter, rasenbewachsener Weg ausreichend.

Die vorhandenen Fuß- und Radwegebeziehungen sind für die Erhaltungssicherung der Allgemeinheit aufrecht zu erhalten.

3.5 Leitungsrecht

Wartungs- und Reparaturarbeiten der bestehenden Freileitungen müssen grundsätzlich jederzeit zur Sicherung der Energieversorgung und Abwehr von Gefahren möglich sein. Die Zugänglichkeit ist daher zu gewährleisten.
Eine Versorgung der Grundstücke ist - aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit als Gärten - nicht notwendig.

3.6 Private Grünflächen

Die Gärten dienen der wohnungsnahen Erholung und der gärtnerischen Nutzung durch die Anwohner. Sie sind daher von Fahrzeugen und Einbauten freizuhalten. Bei der Bepflanzung sind einheimische bzw. standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden, um der im Planungsgebiet lebenden Tierwelt auch weiterhin Lebensraum zu bieten.
Eine Einfriedung mit Sockelmauern und Tiefbordstein entlang der Grundstücksgrenzen soll unterbleiben, da durch sie eine zunehmende Vernisselung der Lebensräume von Kleintieren erfolgt. Feste Begrenzungen wie Mauern sind zu entfernen.

3.7 Flächen für Anlagen für die Tierhaltung und Einrichtungen für die Kleintierhaltung

Als Ausstellungs- und Zuchtanlagen werden nur bereits bestehende Gebäude für diesen Zweck, Ställe und Koppeln zugelassen. Die im Gebiet bestehende Pferdehaltung wird als Bestandteil dieser durch Freizeitnutzung geprägten Gegend betrachtet. Eine Auslagerung ist aufgrund des Flächenbedarfs und des Konfliktes mit der Ausweisung von Vorrangflächen für den Arten- + Biotopschutz im Umfeld nicht wünschenswert.

3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die natürliche Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser ist zu gewährleisten, um die Grundwasserbilanz nicht zu verschlechtern.
Die Einleitung schadstoffbelasteten Wassers ist verboten. Die Gartennutzer haben aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes auf den Einsatz von Pestiziden und übermäßige Nitratgaben zu verzichten.

3.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Durch die gärtnerische Nutzung wird eine Veränderung der Biosphäre durch Reduktion der historisch gewachsenen Vegetationsstrukturen in Kauf genommen. Der Lebensraum für Tierarten (Nahrung, Nistplatz, Versteck) wird verändert, zugunsten an menschliche Siedlungen angepaßter Arten. Als besonders schützenswerter Biotyp im Planungsgebiet sind die Streuobstbiotope verschiedener Sukzessionsstadien und Wiesenformen zu nennen.

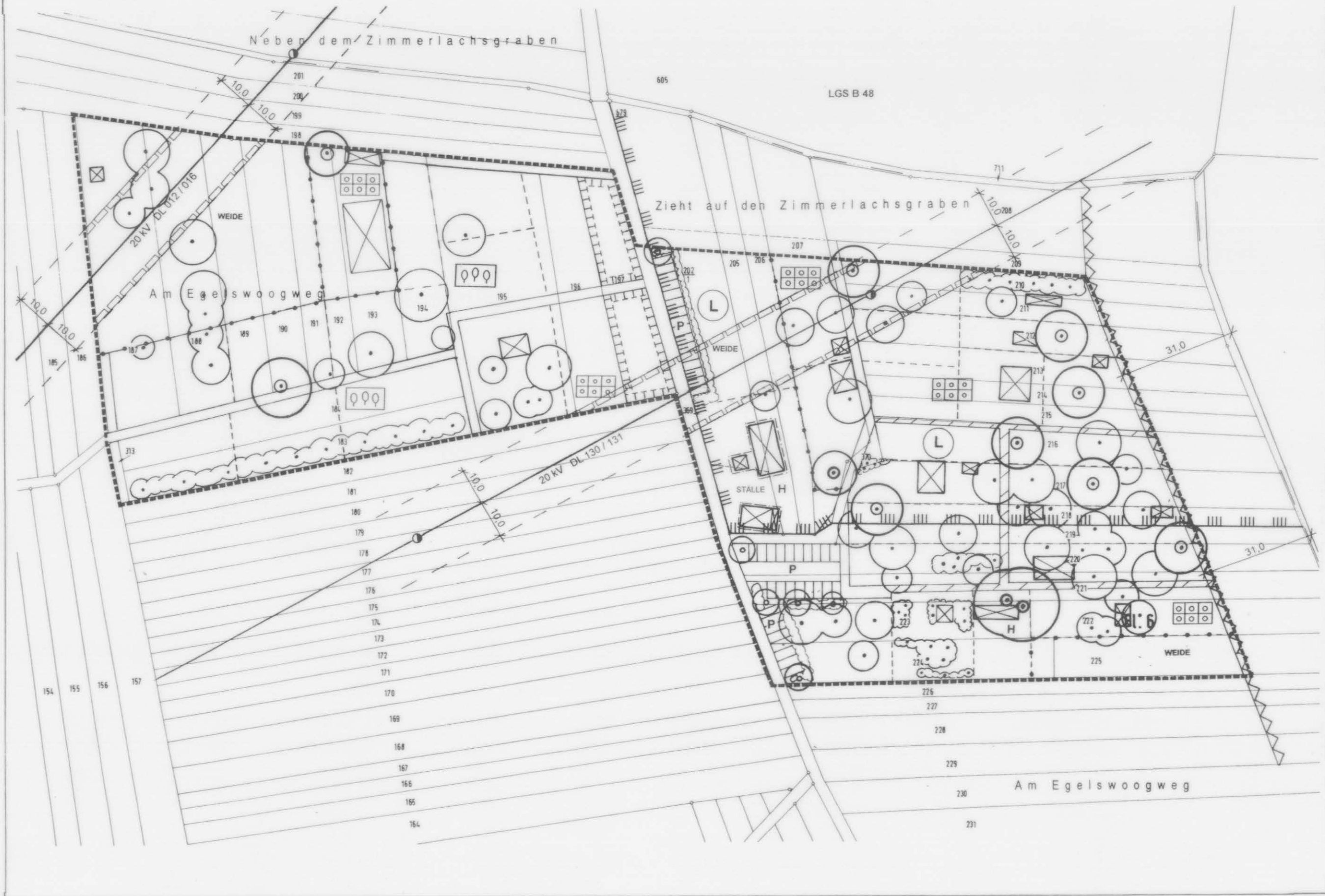
Streuobstflächen bieten als besonders artenreiche Ökosysteme zahlreichen Vogelarten, Wirbeltieren und Insekten Lebensraum. Es treten hier nährstoffliebende Hochstauden oder bei intensiver Bewirtschaftung auch Bewirtschaftungszeiger auf, die im baumfreien Wirtschaftsgrund kaum mehr konkurrenzfähig sind.

Die ausgewiesene Obstweisse am Asphaltweg dient nicht der Erholung, sondern dem Erhalt des Landschaftsbildes, der Einbindung in die Landschaft und dem Artenschutz (Ausgleichsfunktion, Erhalt der bestehenden Vegetation). Die Artenzusammensetzung der Krautschicht ist bemerkenswert und daher zu sichern, um eine Vielfalt an Formen und Farben zu erhalten. Besonders standortgerechte, blühende Pflanzen bieten Lebensraum und Nahrung für Tierarten.

3.10 Flächen für das Anpflanzen und Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

In den privaten Grünflächen sind alle bestehenden Bäume zu erhalten. Jeder Baum hat Einfluß auf die Artenausstattung und das Landschaftsbild, daher sollte kein Baum und keine Hecke unnötig gefällt werden.
Die neuen Bäume an den Parkplätzen sind Ausgleich für die dort entfallenden Bäume.

Zusätzlich zu o. g. Flächen zum Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes sind Flächen auf privaten Grundstücken als Pufferzone ausgewiesen. Es handelt sich um vorhandene freiwachsende einheimische Gebüsche und Hecken. Diese sind von den zukünftigen Eigentümern zu erhalten und ggf. mit heimischen Gehölzen (gem. Punkt 2.3) zu arrangieren bzw. neu anzupflanzen (Pflanzbindung). Die Streuobstwiesen sind extensiv zu pflegen (Mähgut abräumen, keine Düngung, Kronenschnitt, Nachpflanzung).



4. Hinweise

4.1 Landschaftsschutz

Ein Teil des Geltungsbereiches befindet sich noch im einstweilig sichergestellten Landschaftsschutzgebiet. Es ist beabsichtigt, die gesamte Fläche herauszunehmen.

4.2 Denkmalschutz

Im Bereich des B-Planes IX sind bislang keine frühgeschichtlichen Bodendenkmäler bekannt. Es befinden sich im Umfeld (z.B. am Albusberg) aber archaische Fundstellen. Daher ist mit weiteren Funden von Bodendenkmälern, wie Mauern, historische Grenzsteine, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Gegenständen (Scherben, Steinwerkzeuge, Skelettreste etc.) jederzeit zu rechnen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gem. § 20 HdschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, dabei ist die Fundstelle in unverändertem Zustand zu belassen und eventuell zu schützen.

Gleichermaßen ist die Untere Denkmalschutzbehörde bei Erschließungsarbeiten ca. 3 Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen.

4.3 Altlasten / Altablagerungen im Umfeld

Grundwasserentnahme wird grundsätzlich zugelassen, sofern nicht nachgewiesen wird, daß von den Altablagerungen Schadstoffe ins Grundwasser gelangt sind, die zu einer Beeinträchtigung der Wasserqualität führen.
Westlich des Plangebiets 'Am Egelswoog-Nord' befindet sich in etwa 200 m Entfernung die Abfalldeponie UVF-Nr. 37 009, von der aus bereits eine Grundwassercontamination festgestellt wurde.

4.4 Schutzzone Freileitungen

Bei Flächen die von Elektrizitätsleitungen überspannt werden, sind folgende Abstandsregeln im Grundsatz einzuhalten:
- der Abstand zwischen Leiter und Baumwipfel muß mindestens 2,5 m betragen,
- der Abstand zwischen Leiter und Bäumen muß selbst ebenfalls 2,5 m betragen,
- der Abstand zwischen Leiter und einer Dachfläche mit einer Neigung > 15° muß mind. 3 m betragen. Bei Dächern mit einer Neigung ≤ 15° ist der Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Genannte Abstände gelten für Dächer mit Eindeckungen nach DIN 4102, Teil 7. Bei sonstigen Eindeckungen ist zusätzlich der Dachneigung ein Mindestabstand von 12 m einzuhalten.

4.5 Waldbestand, Freihaltung der Baumfalzone

Gebäude und Einfriedungen innerhalb der Baumfalzone sind zu entfernen.

4.6 Flugsicherheit

Der Planungsbereich befindet sich innerhalb der Nordplatzzone des Verkehrslandeplatzes Egelsbach. Es ist mit entsprechender Lärmeinwirkung zu rechnen.

4.7 Hinweis auf die Nutzungsbeschränkung

Eine Wohnungsnutzung ist gemäß der Festsetzungen nicht zulässig. Das Gebiet wird nicht an das öffentliche Ver- und Entsorgungsgesetz angeschlossen. Eine Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig, als Gießwasser ist Dachflächenwasser zu verwenden. Gegen fortgesetzte Wohnungsnutzung ist rechtlich einzuschreiten, um einer ungeordneten Zersiedelung der Landschaft Einhalt zu geben.

4.8 Nutzung von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches

Eine kleingärtnerische Nutzung von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches bleibt untersagt, da es sich laut RROP um Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz handelt und das Umfeld der B-Pläne als Landschaftsschutzgebiet vorläufig sichergestellt wurde. Es ist zu erwarten, daß die ökologisch wichtigen, teilweise kleinteilig landwirtschaftlich genutzten Flächen mit bedeutsamem Streuobstbestand in der Südost-Gemarkung Langens außerhalb der fünf Bebauungs- und Landschaftspläne langfristig zur Erhaltung des Landschaftsbildes, der Erholungsnutzung und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen unter Schutz gestellt bleiben. Jegliche Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 5 HeNatG) sollen im geschützten Außenbereich unterbleiben und werden nicht legalisiert - dies trifft selbstredend auf eine illegale kleingärtnerische Nutzung zu, durch die regelmäßig eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes stattfindet.

LEGENDE:

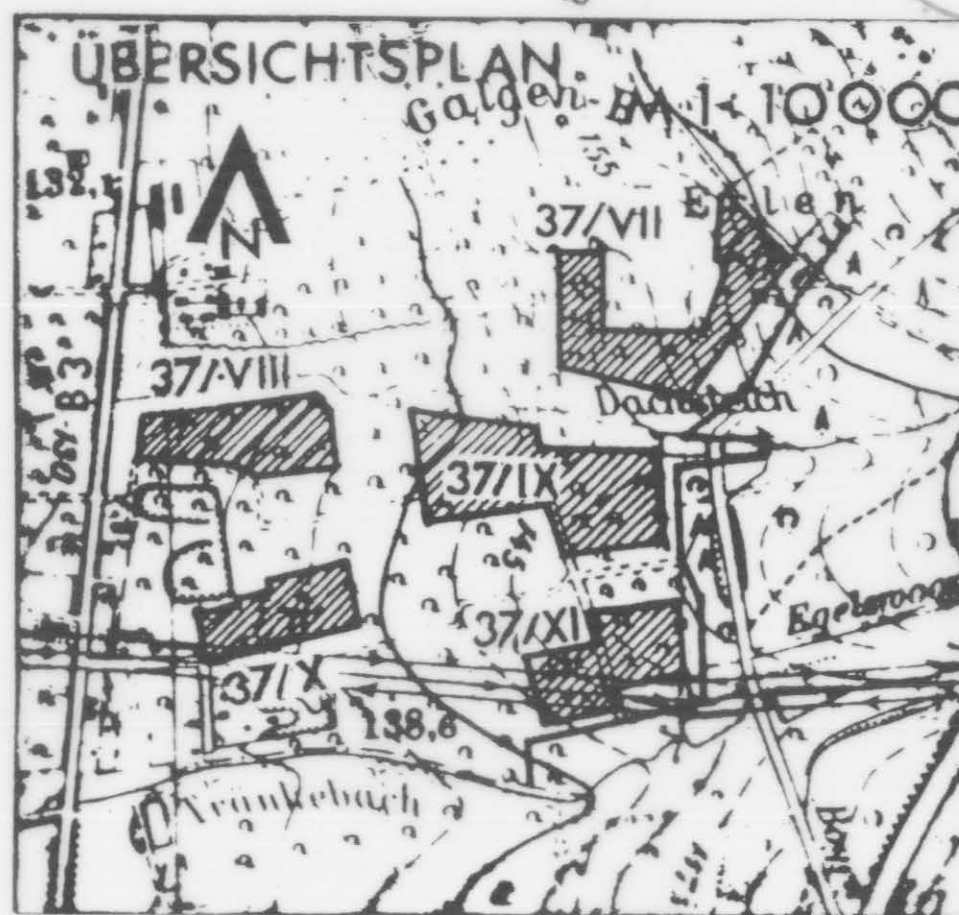
ALLGEMEINE PLANZEICHEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	GRENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)
	VORSCHLAG GRENZE PARZIELLIERTE GÄRTEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
VERKEHRSFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN ANLIEGERVERKEHR
	PARKPLATZ
	NICHT ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE (FUSSWEG)
PRIVATE GRÜNLÄCHEN	
	EIGENTÜMERGÄRTEN / WOHNUMFERNE GÄRTEN BZW. PARZIELLIERTE EIGENTÜMERGÄRTEN
	OBSTWEISSENGÄRTEN
	VORHANDENE HÜTTE / GEBÄUDE BESTANDSDARSTELLUNG NACHRICHTLICH
PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
	HECKENSTRUKTUR MIT BINDUNG ZUM DAUERHAFTEN ERHALT
	ZU ERHALTENDE BÄUME UNBEDINGT ZU ERHALTENDE BÄUME
	PFLANZBINDUNG BAUM
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	PFERDEHALTUNG BAUFESTER (BESTEHENDE GEBÄUDE)
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (NACHRICHTLICH)
	BAUMFALLGRENZE VON BEBAUUNG UND EINFRIEDUNGEN FREIZUHALTEN
	LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ENERGIEVERSORGUNG OFFENBACH AG

ÜBEREINSTIMMUNGSBESCHEINIGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Offenbach, den 23.02.1999

Das Katasteramt



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.09.1995 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 22.12.1995 in der Langener Zeitung bekanntgemacht.

Langen, den 17.02.1999

Der Magistrat

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15.01.-31.01.1996. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.06.1996 beteiligt.

Langen, den 17.02.1999

Der Magistrat

OFFENLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.12.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung in der Langener Zeitung am 14.06.1996 fand die Offenlegung vom 25.06.1996 bis 31.07.1996 statt.

Langen, den 17.02.1999

Der Magistrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.05.1998 nach Behandlung der Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Langen, den 17.02.1999

Der Magistrat

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde mit Bericht vom 24.03.1999 dem Regierungspräsidenten Darmstadt gem. § 11 BauGB angezeigt.

Anzeigevermerk:

Genannt am 30.04.99
Az: V 2 2 614049-KIG 39/IX
Regierungspräsident Darmstadt
im Auftrag
Der Regierungspräsident

Darmstadt, den

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. 12 § BauGB am 24.11.2000 in der Langener Zeitung öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 24.11.2000 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung zur Einsicht im Stadtbaureferat bereit.

Langen, den 12.12.2000

Der Magistrat

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

BEBAUUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN
STADT LANGEN
Nr. 37 / IX
Kleingartengebiet "Am Egelswoog" Nord

Auftraggeber: Stadt Langen
Rathaus Postf. 1640
63225 Langen
Tel: 06103 - 203247
Fax: 06103 - 26302

ENTWURF
Oktober 1995

M. 1 : 1.000
[9433 GOF]

Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Karrilonstrasse 20
69469 Weinheim
Tel: 06201 - 18 10 30
Fax: 06201 - 18 10 11

Überarbeitung nach Offenlage: Juli 1997

Aktualisierung Stand 09 - 02 - 98