

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 Eigentümergärten	20 m²
Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz	2,50 m
max. Traufhöhe	
Eigentümergärten / Wohnungsferne Gärten	20 m²
Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz	2,50 m
max. Traufhöhe	
Obstwiesengärten	10 m²
Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz	2,50 m
max. Traufhöhe	

In jedem Gartengrundstück ist maximal eine Gartenlaube bzw. ein Gebäude mit weniger als 30 m³ Rauminhalt zulässig. Wochenendhäuser und sonstige Wohngebäude werden ausgeschlossen.

1.2 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gartenlauben sind als Einzelauben oder Doppellaube (an der gemeinsamen Gartenbegrenzung) zulässig. Die Aufstellung der Gartenlaube hat außerhalb der Kronenraube von erhaltenen Bäumen zu erfolgen. Die Baumfalzone ist von Einbauten und Einfriedungen (Zäunen) frei zu halten. Die Sicherheitsabstände zu den Freileitungen sind einzuhalten. Gartenlauben sind in Holzbaueise 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 den Zufahrtswegen (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 wasserergebende 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 Fußwegebeziehungen und Spazierwege 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 Leitungsschneise - ausgewiesen. Zu den Leitungen sind Sicherheitsabstände einzuhalten. Die entsprechenden Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Offenbach AG belastet.

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

Eigentümergärten und parzellierte Eigentümergärten 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 Wurzelschutzzaun kann innen gesetzt werden. Entlang der Grenzen und Zäune ist eine Einfriedung mit Sockelmauern und Tiefbordstein nicht zulässig.

Bei Obstwiesengärten 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 Gebäude und Ställe sind gemäß Planeintrag zulässig. Dies schließt Pferdehaltung und Koppeln im ausgewiesenen Maßstab ein. 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 Naturfort untersagt. Eine naturnähe Bewirtschaftung ist anzustreben. Die Verwendung von Aufbaumitteln jeglicher Art ist nicht gestattet. Niveauänderungen im Bereich der Kronenraube von 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

Obstbaumbestände Weiden
Die Streuobstflächen im Gebiet dürfen weiterhin extensiv beweidet werden. Alle drei Jahre ist ein Erhaltungsschnitt der Baumkronen durchzuführen. Abgähige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen und durch Umräumung zu schützen.

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 (gem. Pflanzenliste Pkt. 2.1).

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

Bindungen für geschlossene Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Auf den privaten Freiflächen werden zum Erhalt des Landschaftsbildes und als Randausbildung (Rahmenpflanzung) 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 Baubarbeiten 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 Eigentümergärten, nicht aber in den Obstwiesengärten 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.ä.

2.2 Kleinkronige Bäume, Obst-Hochstämmen

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

Apfel	z.B. Bohnapfel, Gelber Edelapfel, Winterrambur
Birne	z.B. Clapps Liebling, Gute Graue, Gelbmöster
Zwetschge	z.B. Hauszwetschge, Thea Czar
Sütkirsche	z.B. Buttners Rote, Schneiders Späte Knopel
Sauerkirsche	z.B. Ludwigs Frühe
Speierling	Sorbus domestica
Mirabelle	Nancy mirabelle
Quitte	Konstantinopeler u.ä.

2.3 Sträucher und freiwachsende Hecken

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

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartnagel
Corylus avellana	Hassel
Eucyrtus europaeus	Pflaumenhütchen
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.ä.

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 Bereitstellung 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 Zersiedlung und Anlage neuer Gärten im landschaftlich wertvollen Außenbereich der Südostgemarkung Langens gestoppt werden. Dieser B-Plan mit bereits bestehenden Gärten liegt laut RKOPS im Bereich von Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz. Entsprechend wird das Umfeld des Geltungsbereiches als Landschaftsschutzgebiet sichergestellt.

Parzellierte Eigentümergärten
Mindestens 280 m², höchstens 450 m² groß. Eigentümergärten unterliegen nicht den Vorschriften des BKleingG.

Eigentümergärten / Wohnungsferne Gärten
Die derzeit bestehenden Grundstücksgrenzen werden zum Großteil aufgenommen, so daß z.T. größere (über 500 m²) Parzellen entstehen. Bestehende Gartenhöfen dürfen erhalten bleiben, sofern sie die zulässige Größe nicht überschreiten.

Obstwiesengärten
Im Bereich der bestehenden Streuobstwiesen im Norden und Osten werden Obstwiesengärten 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.

3.3 Flächen für Nebenanlagen

Der notwendige Bereich zum Abstellen von KFZ ist als öffentliche Parkplatzfläche 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 Hauptschließung 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 ausreichen.

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 Gärten bzw. Weiden ist daher zu gewährleisten. Eine Versorgung der Grundstücke ist - aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit als Garten - 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 Verinselung der Lebensräume von Kleinlebewesen erfolgt. Feste Begrenzungen wie Mauern sind zu entfernen.

3.7 Flächen für Anlagen für die Tierhaltung

Es werden nur bereits bestehende Gebäude (Ställe) für diesen Zweck zugelassen. Die im Gebiet bestehende Viehhaltung wird als Bestandteil der durch Freizeitnutzung geprägten Gegend betrachtet. Eine Auslagerung ist aufgrund des Flächenbedarfs an Koppeln 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 weiter zu verschlechtern. Die Einleitung schadstoffbelasteten Wassers ist zu vermeiden. Die Gartenutzer haben aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes auf den Einsatz von Pestiziden und übermäßige Nitratgaben zu verzichten. Dies wird für landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Umgebung ebenso gefordert.

3.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und 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 schutzenswerter Biotop im Planungsgebiet sind die zahlreichen Streuobstbiotope verschiedener Sukzessionsstadien und Wiesenformen zu nennen.

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

Die vorhandenen Streuobstbestände befinden sich teilweise in einem überalterten Zustand, zum Erhalt sind daher abgähige Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen. Es soll naturnahe Bereiche mit Wiesen geben, die weniger häufig geschnitten werden (Vielfalt an Formen und Farben schaffen). Besonders standortgerechte, blühende Pflanzen bieten Lebensraum (Nistplatz, Versteck) 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.
Zusätzlich zu o.g. Flächen zum Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes sind Flächen auf privaten Grundstücken als Pufferzone ausgewiesen. Häufig handelt es 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 arrodieren bzw. neu anzupflanzen (Pflanzbindung).
Obstwiesengärten sind extensiv zu pflegen (Mahdgras abräumen, keine Düngung).



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 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des B-Planes VIII sind bislang keine frühgeschichtlichen Bodendenkmäler bekannt. Es befinden sich im Umfeld (z.B. am Albanenberg) aber archaische Fundstellen.
Demnach ist jederzeit mit weiteren Funden von Bodendenkmälern, wie Mauern, historischen Gesteins-, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Gegenständen (Scherben, Steinwerkzeuge, Skelettreste etc.) zu rechnen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, dabei ist die Fundstelle in unverändertem Zustand zu belassen und eventuell zu schützen. Gleichermaßen ist die Untere Denkmalschutzbehörde frühzeitig im Vorfeld von Erschließungsarbeiten (d.h. 3 Wochen vor Baubeginn) zu benachrichtigen.

4.3 Altlasten / Altablagerungen im Umfeld

Es wird darauf hingewiesen, daß sich südlich des Geltungsbereiches in geringer Entfernung die illegal entstandene Altablagerung (Nr. 438 006 000 009 A) befindet. Von dieser ehem. Hausmülldeponie ausgehend wurde bereits eine Grundwasser- verunreinigung sowie Schadstoffe im Boden und Pflanzen festgestellt. Die Grundwasserentnahme wird untersagt, sofern nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden kann, daß die Altablagerungen zu keiner Beeinträchtigung der Wasserqualität führen. Als Gießwasser kann anfallendes Dachflächenwasser verwendet werden.

4.4 Schutzzone Freileitungen

Bei Flächen die von Elektrizitätsleitungen überspannt werden, sind folgende Abstandsregeln im Grundsatz einzuhalten:
- der Abstand zwischen Leiter und Baumgipfel muß mindestens 2,5 m betragen.
- der Abstand zwischen Leiter und Bäumen muß seitlich 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 unabhängig von der Dachneigung ein Mindestabstand von 12 m einzuhalten.

4.5 Grabenabstand, Renaturierungszone

Gebäude und Einfriedungen mit weniger als 25 m Abstand zum Zimmerlachgraben sind zu entfernen.

4.6 Flugsicherheit

Der Planungsbereich befindet sich innerhalb der Nordplatzrunde 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 Entsorgungnetz angeschlossen. Eine Trinkwasserversorgung ist ebenfalls nicht notwendig. Gegen die fortgesetzte Wohnungsnutzung ist rechtlich einzuschreiten, um einer ungeordneten Zersiedlung der Landschaft Einhalt zu gebieten.

4.8 Nutzung von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches

Eine kleingärtnerische Nutzung von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches bleibt untersagt, da es sich laut RKOPS 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 Landschaftsplane 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.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... 26. 09. 1985 ... 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 ... 15. 03. 1999 ... dem Regierungspräsidenten Darmstadt gem. § 11 BauGB angezeigt.

Anzeigevermerk: Genehmigt am 18. Juni 99
Az.: V 322-61/09/24 Nr. 39 VII
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag
Langen, den ... 12. 10. 2000 ...
Der Regierungspräsident

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 Stadtbauamt bereit.

Langen, den ... 12. 10. 2000 ...

Der Magistrat

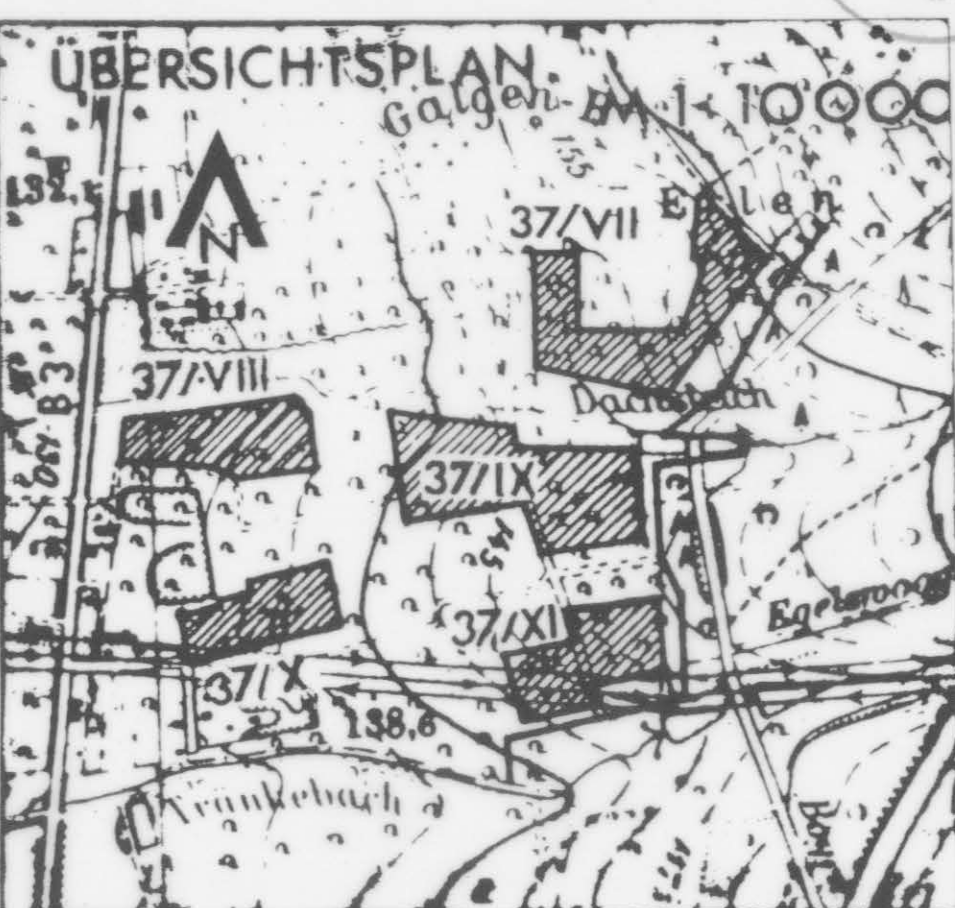
LEGENDE:

ALLGEMEINE PLANZEICHEN	
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	RENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)
	VORSCHLAG RENZE PARZELLIERT E GÄRTEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
VERKEHRSFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN ANLIEGERVERKEHR
	PARKPLATZ
	NICHT ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE (FUSSWEG)
PRIVATE GRÜNLÄCHEN	
	EIGENTÜMERGÄRTEN / WOHNUMGERSFERNE GÄRTEN BZW. PARZELLIERT EIGENTÜMERGÄRTEN
	OBSTWIESENGÄRTEN
	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
	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 28.02.1999
Das Katasteramt i.A.
[Signature]



DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

BEBAUUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN
STADT LANGEN
Kleingartengebiet "Am Zimmerlachgraben"
Nr. 37 / VIII

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

ENTWURF
Oktober 1995
M. 1 : 1.000
[9433 GGP]

Michael Palm Dipl.-Ing. Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Karrllonstrasse 20
69469 Weinheim
Tel: 06201 - 18 10 30
Fax: 06201 - 18 10 11

Überarbeitung nach Offenlage: Juli 1997
Aktualisierung Stand 09 - 02 - 98