

Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich Bebauungsplan Nr. 2 „Haselhecke“, 2. Änderung



I. Rechtsgrundlagen

- *Baugesetzbuch (BauGB)* i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)* i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- *Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90)* i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)* i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1381)
- *Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)* i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
- *Hessisches Wassergesetz (HWG)* i.d.F. vom 18.12.2002 (GVBl. I S. 10 vom 21.01.2003)
- *Hessische Bauordnung (HBO)* i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

Ia. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 1 Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Ib. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- FH_{max} Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen in m über dem höchsten Ansnchnitt des Gebäudes mit dem tatsächlichen Gelände Baugrundstück

Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze
- a Abweichende Bauweise: es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge ohne angebaute Garagen 8 m pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte nicht überschreiten darf
- E/D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)

- hier: Erschließungsweg
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)

- § 1: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):
Gebäude, ausgenommen Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen, sind mit geeigneten Dächern zu errichten.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

V. Verfahrensvermerke

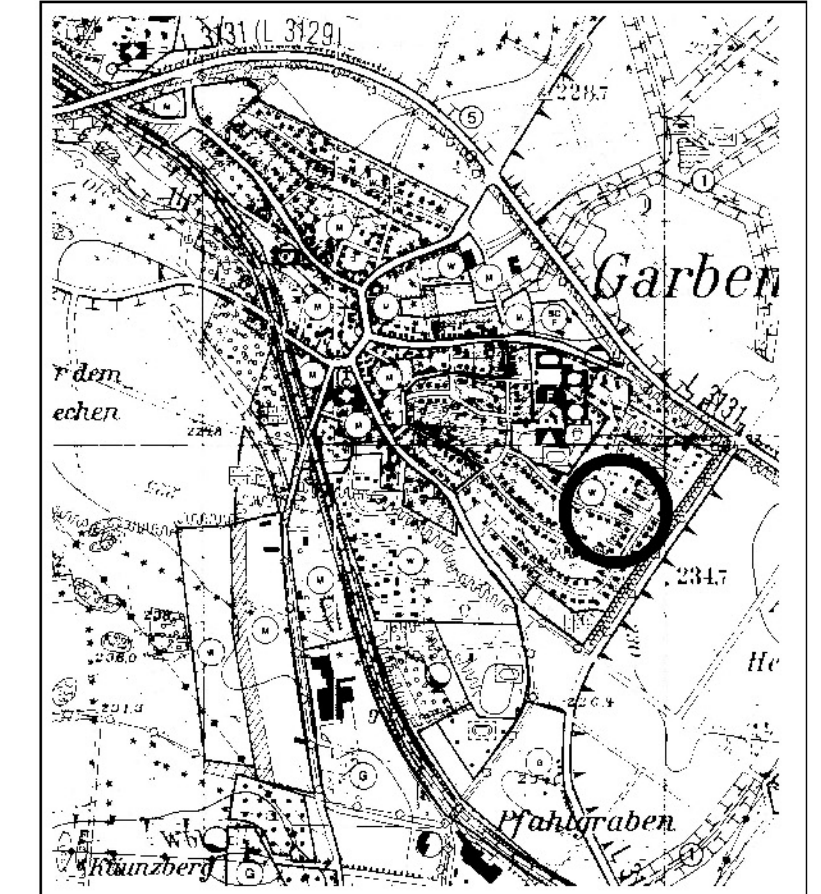
1. Ortsübliche Bekanntmachung	10.02.2005
2. Entwurfsoffenlage	vom 18.02.2005 bis 18.03.2005
3. Satzungsbeschluss	29.04.2005
4. Inkrafttreten	-----

Pohlheim, den _____

Siegel der Stadt

Bürgermeister

Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000



Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich Bebauungsplan Nr. 2 „Haselhecke“, 2. Änderung - Satzung -		Datum: 01/2005 zü. Überarb.: A. Richter Vermessung: J. Bernavides In: PolyGIS 8.3 Plangröße (in cm): 89x48 Maßstab: 1:500
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung Breiter Weg 114 35444 Lenden - Leiggestern		
Tel.: 06403/8503-0 Fax: 06403/8503-30 e-Mail: PDS.Richter@pohl.com		