

Stadt Pohlheim, Stadtteil Holzheim Bebauungsplan Nr. 2.1 „Bettenberg II“ 1. Änderung

Plankarte 1

Maßstab 1:1.000



WA		
GRZ: 0,3	GFZ: 0,6	
Z = II	a₂	E
TH_{max.} = 4,50 m		
FH_{max.} = 10 m		

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zul. Geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. 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)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F.v. 20.12.1993 (GVBl I 1993, S. 655), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hess. Naturschutzrechts v. 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl I 1991, S. 58)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. 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
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:	
FH_{max.}	Firsthöhe, gemessen in m über der Straßenoberkante an der Grundstücksmitte
TH_{max.}	Traufhöhe, gemessen in m über der Straßenoberkante an der Grundstücksmitte

Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
o	Offene Bauweise
a₂	Abweichende Bauweise: es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge 15 m (ohne angebaute Garagen) nicht überschreiten darf
E	Nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

	Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
--	--

III. Begründung

Im südlichen Teil des Plangebiets wurden entsprechend der Bedarfssituation die Grundstücke anders eingeteilt, als im Bebauungsplan (rechtsunverbindlich) dargestellt. Mit der geänderten Grundstückseinteilung geht eine geringfügige Verschiebung der Baugrenzen einher, die eine Änderung des Bebauungsplans notwendig macht.

Insoweit ersetzen die in dem vorliegenden Änderungsplan getroffenen Festsetzungen mit Erlangung ihrer Rechtskraft die im Bebauungsplan Nr. 2.1 „Bettenberg II“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im Übrigen getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von den Änderungen unberührt.

Die Planänderung berührt die Grundzüge der Planung nicht, so dass die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB erfolgt.

IV. Verfahrensvermerke

1. Ortsübliche Bekanntmachung	31.01.2002
2. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 04.02.2002 bis 18.02.2002
3. Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange	vom 01.02.2002 bis 15.02.2002
4. Satzungsbeschluss	22.02.2002

Pohlheim, den 22. Mai 2002

Siegel der Stadt



Peter
Erster Stadtrat

Bürgermeister

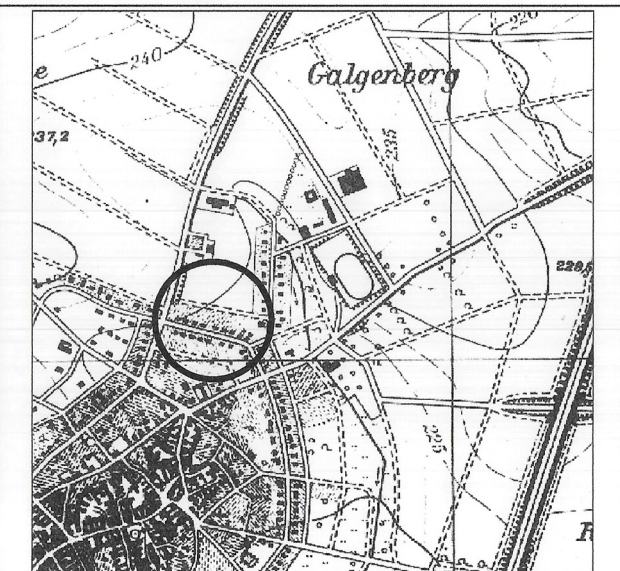


Inkrafttreten des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 2.1 „Am Bettenberg“ im Stadtteil Holzheim

Der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2.1 „Am Bettenberg“ im Stadtteil Holzheim wurde von der Stadtvertretung am 22. Februar 2002 als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2.1 „Am Bettenberg“ im Stadtteil Holzheim mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig. Die Stadtverwaltung Pohlheim wird in Zimmer 11 bei der während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft gegeben. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141) wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte verlangen, wenn die in § 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, Er kann die Fälligkeit des Anspruchs schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Es wird ferner auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB hingewiesen. Danach ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeschädlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres und Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gegenüber dem Magistrat der Stadt Pohlheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, Mängel der Abwägung bekundet, ist darzulegen. Pohlheim, 6. Juni 2002 Der Magistrat der Stadt Pohlheim Schäfer, Bürgermeister



Übersichtskarten 1 : 10.000



Stadt Pohlheim, Stadtteil Holzheim
Bebauungsplan Nr. 2.1 „Bettenberg II“
1. Änderung

- Satzung -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
35440 Linden - Leihgestern
Tel.: 06403/9503-17 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGRSichter@aol.com

Datum: 01 / 2002
zul. überarb.:
Bearbeiter: A. Richter
digit. Bearb.: I. Linker
in: PolyGIS 7,6
geprüft:
Plangröße (in cm)
78 x 58
Maßstab
1 : 1.000

