

Stadt Pohlheim, Stadtteil Holzheim

Bebauungsplan Nr. 7 „In der Mengelswiese“



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt 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)
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)
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 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F.v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

	Hier: Zweckbestimmung Erschließungsweg
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

	Hier: private Grünfläche, Zweckbestimmung Reitplatz
--	---

Wasserfläche (§ 9(1)16 BauGB)

	Naturnaher Graben
--	-------------------

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)

	Hier: Entwicklungsziel Uferbegleitgehölz
--	--

Sonstige Planzeichen

	Von Bebauung freizuhalten Bereich (§ 70 HWG).
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Grünflächen gem. § 9(1)15 BauGB:
 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz sind alle für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage erforderlichen baulichen Anlagen zulässig, insbesondere:
 - Reitplatz mit Abmessungen bis 20 m x 50 m,
 - Stellplätze für PKW mit Anhängern,
 - Einfriedungen (Zäune nur außerhalb des nach § 70 HWG freizuhaltenen Uferbereichs).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
 - PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasenkammersteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30% oder Drainagepflaster). Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.
 - Für Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher sowie seit langem eingebürgerter Arten der Bauerngärten zulässig. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.
 - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die zur Erreichung des Entwicklungszieles (vgl. zeichnerische Festsetzung unter IIb.) notwendigen Maßnahmen entsprechend der im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag formulierten Pflegehinweise durchzuführen.

IV. Hinweis:

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

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB	10.08.2001
2. Ortsübliche Bekanntmachung	13.09.2001
3. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 17.09.2001 bis 28.09.2001
5. Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage	03.05.2002
6. Entwurfs-offenlage	vom 13.05.2002 bis 14.06.2002
7. Satzungsbeschluss	20.12.2002

Pohlheim, den _____ Siegel der Stadt

 Bürgermeister

Übersichtskarten 1 : 10.000

Stadt Pohlheim, Stadtteil Holzheim
 Bebauungsplan Nr. 7 „In der Mengelswiese“
 - Satzung -

Datum: 04/2002
 zul. überarb.: 12/2002
 Bearbeiter: A. Richter
 digit. Bearb.: I. Linker
 in: PolyGIS 8,1
 geprüft: _____
 Plangröße (in cm): 88 x 70
 Maßstab: 1 : 500

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
 Breiter Weg 114,
 35440 Linden - Leihgestern
 Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGRichter@aol.com