

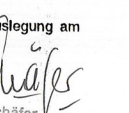




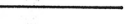
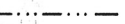
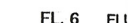


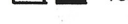


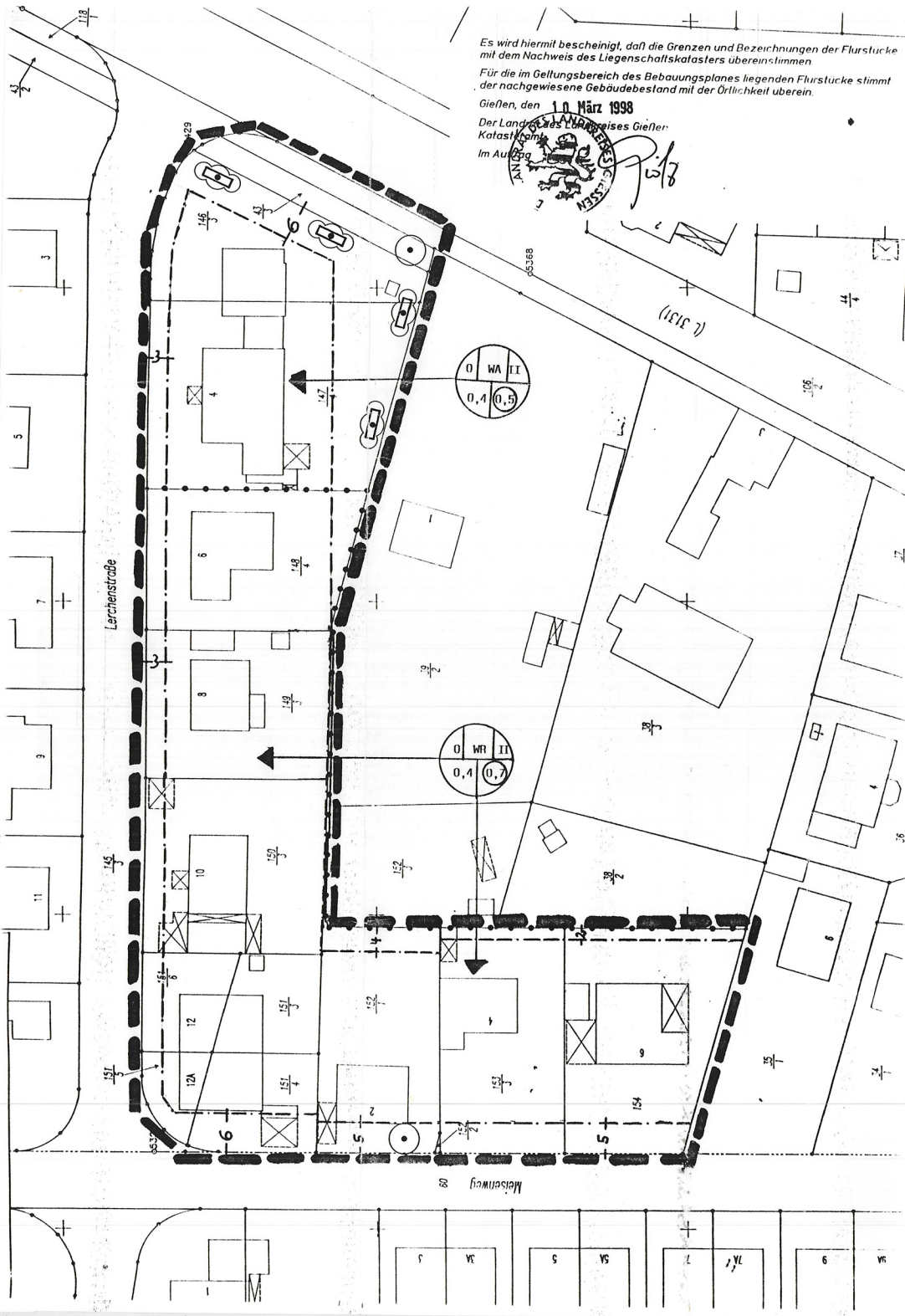
STADT POHLHEIM

2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Michaels Weingärten, Die Flutäcker, Auf der Hohl"



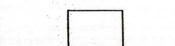
<p>1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des 2. Änderungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 29. August 1997 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13. November 1997 in den Pohlheimer Nachrichten mit den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Pohlheim.</p> <p>Pohlheim, den 20.12.99</p>  Schäfer Bürgermeister	<p>2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 13. November 1997 in der Verwaltung in der Zeit vom 17. November 1997 bis 28. November 1997 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.</p> <p>Pohlheim, den 20.12.99</p>  Schäfer Bürgermeister
<p>3. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:</p> <p>a) vom 16. November 1998 bis 18. Dezember 1998 einschl. Bekanntmachung der Planauslegung am 05. November 1998</p> <p>b) vom bis einschl. Bekanntmachung der Planauslegung am</p> <p>Pohlheim, den 20.12.1999</p>  Schäfer Bürgermeister	<p>4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 25.06.99 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.</p> <p>Pohlheim, den 20.12.1999</p>  Schäfer Bürgermeister

Zeichenerklärung: Rechtskräftig seit: 20.08.1999

-  GELTUNGSBEREICHSGRENZE
-  VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BEGRENZUNG ÖFFENTL. VERKEHRSFÄCHE
-  FLURGRENZE
-  BÄUME, STRÄUCHER, SONST. BEPFLANZUNGEN (ERHALT)
-  FL. 6 FLURNUMMER
-  154 FLURSTÜCKSNUMMER
-  VORH. BEBAUUNG
-  532 VERMESSUNGSPUNKT



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Planzeichen	Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
O	Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
WR WA	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl – GRZ (§ 17 BauNVO)
0,7	Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 17 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 HBO:

- Auf eine Versiegelung von Teilflächen oder Wegen wird verzichtet. Die Oberflächen werden mit Rasen, Schotterrassen, Rasengittersteinflächen oder Ökopflaster gestaltet.
- Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser bzw. zur Bewässerung der Gärten zu nutzen.
- Die Obstbäume sind durch geeignete Planung im Bestand zu erhalten. Ist dies nicht möglich, sollten je gefälltem Baum zwei hochstämmige Obstbäume nachgepflanzt werden.
- Die Gehölzstrukturen werden weitgehend im Bestand festgeschrieben. Mit Ausnahme der Koniferen. Diese sollten bei natürlichem Abgang durch heimische Laubgehölze ersetzt werden.
- Die Aussenfassaden der Nebengebäude sollen auf ca. 40 %, die der Wohngebäude auf 15 % begrünt werden.
- Die bestehenden Hofflächen sollten bei Umbaumaßnahmen wassergebunden befestigt werden.
- 30 % der verbleibenden Freiflächen sind durch heimische Laubsträucher zu bepflanzen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Michaels Weingärten, Die Flutäcker, Auf der Hohl" und des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 3 weiterhin.

Der 2. Änderungsplan beinhaltet nur eine Veränderung der hinteren Baugrenze der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke.

In-Kraft-Treten des 2. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 3 "Michaels Weingärten, Die Flutäcker, Auf der Hohl" im Stadtteil Dorf-Güll

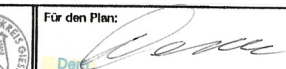
Der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Michaels Weingärten, Die Flutäcker, Auf der Hohl" im Stadtteil Dorf-Güll wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 25. Juni 1999 als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO wird der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Michaels Weingärten, Die Flutäcker, Auf der Hohl" im Stadtteil Dorf-Güll mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

Der ersatzulage Bebauungsplan wird in Ziffer 11 bei der Stadtwahl Pohlheim, Lärchenstraße 31, 35415 Pohlheim, während der allgemeinen Bürenstunden 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 BauZB vom 27. August 1997 (BauZ. I. S. 2243) wird hingewiesen. Danach kann der Entscheidungserzwingende Entscheidungserzwingende, wenn die in § 39-42 BauZB bestimmten Vermögensschäden vorliegen, dass er die Leistung der Entscheidungserzwingenden befreit, wenn die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauZB bestimmten Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeiführt wird.

Es wird ferner auf die Bestände des § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauZB hingewiesen. Danach ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bestimmten Verfahrens- und Formvorschriften unbedeutend, wenn die nicht innerhalb eines Jahres und Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber dem Magistrat der Stadt Pohlheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften hinsichtlich der Abwägung bekundet, ist darzulegen.

Pohlheim, 19. August 1999 Der Magistrat der Stadt Pohlheim Schäfer, Bürgermeister

Stadt Pohlheim – Kreis Gießen Stadtteil Dorf-Güll M.: 1 : 500	2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Michaels Weingärten, Die Flutäcker, Auf der Hohl" SATZUNG
Der Magistrat der Stadt Pohlheim Schäfer Bürgermeister	Für den Plan:  Der Amtmann