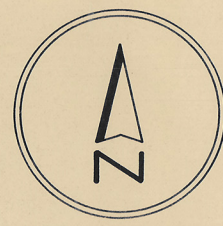


# Gemeinde Pohlheim Ortsteil Garbenteich

Bebauungsplan Nr. 1,1  
„Anneröder Weg“  
1. Änderungsplan  
M. 1:1000



ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN  
GIessen DEN 20.5.1974  
KATASTERAMT  
Kienlaus  
Verm.-Direktor

M. 1:1000

## Legende

- Grenze des Geltungsbereiches
- Flurgrenze
- Alle Grundstücks- und Wegegrenzen
- Neue Grundstücksgrenzen
- Art und Maß der baulichen Nutzung:
- Baugrenze
- bebaubare Grundstücksfläche
- Baulinie (zwingend)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkplätze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- o offene Bauweise
- MI Mischgebiete
- Z Zahl der Vollgeschosse (max.)
- GFZ Geschosflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- septantenne Wohnhäuser mit zwingender Firstrichtung und max. Dachneigung (11 Grad)
- bestehende Wohnhäuser
- Lagerfläche (darf nicht bebaut werden)
- Trafostation
- Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen keine Bauten errichtet werden. Einfriedigungen und jeglicher Aufwuchs dürfen 0,30 m nicht überschreiten.

## Besondere Festsetzungen

1. Alle bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1 „Anneröder Weg“ im Geltungsbereich dieses neuen Bebauungsplanes Nr. 1,1 sind außer Kraft gesetzt.
2. Einzelschneidende PKW-Garagen bis 2,0 m Länge, 4,0 m Breite und 2,5 m mittlerer Bauhöhe sind so an der Grenze zu errichten, daß vor jeder Garage ein ausreichender Stellplatz von mindestens 5,0 m Tiefe für die Kraftwagen verbleibt. Flachdach, maximale Dachneigung 10 (11 Grad). Ausnahmeweise können Grenzabsätze zugelassen werden.
3. Die Einmündung der Erschließungsstraße - Wegparzelle Nr. 703 - in die L 3129 ist im Einvernehmen mit dem Straßenmeister, Techn. Oberinspektor Dreifriedinger, 6301 Alen-Buseck, Ruf: 09405-3076, Lage- und höhenmäßig verkehrsgerecht zu gestalten und mit einer fach-sachlich einwandfreien Straßeneinmündung zu befestigen. **Alle im Zusammenhang mit dem Bestand und der Ausübung des Anschlusses sich ergebenden Mehraufwendungen und Schäden sind der Straßenbauverwaltung zu ersetzen. Von Haftungsansprüchen Dritter ist die Straßenbauverwaltung freizustellen. Den Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer, auch keine gefahren Regenwässer, zugeleitet werden.** Zur Reinhaltung der Übersicht im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße - Wegparzelle Nr. 703/L 3129 sowie im Knotenpunkt L 3129/Steinbacher Straße/Friedensstraße sind die im Bebauungsplan einge-tragenen Sichtflächen von Anbau und Bewuchs über 0,30 m freizuhalten.
4. Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der Verkehrsfläche und den Anforderungen an die Abwasserbeseitigung. Die Grundstücke Flur 1 Nr. 462 - 465 und 448 - 451 sind nur durch Pumpbetrieb in den Sammler „Steinbacher Straße“ anwässerbar. Die Entwässerung hat durch die Grundstückseigenen über auf ihre eigenen Kosten in den Sammler „Steinbacher Straße“ zu erfolgen. Abwasser-einleitungen in den Lückebach sind nicht statthaft.
5. Die Grundstücke 462 - 465 dürfen nicht bebaut werden.
6. Anziedelnde Gewerbebetriebe haben auf ihrem Betriebsgelände aus-reichende Stellplätze zur geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs anzulegen, Bemessung nach Erlaß des Hess. Ministers des Innern vom 20. 2. 1967, St. Anz. S. 378 und Erlaß St. Anz. 46/1972, S. 1926.
7. In allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) sind mindestens 3, 10 oder nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehören auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belastungen für die Benutzung der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken. An sichtbaren offenen Straßen sind auf jedem Baugrundstück innerhalb eines Streifens von 5 m ab Grenze mindestens ein Baum, bei über 25 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken 2 Bäume zu pflanzen (bei Sichtbepflanzung nur als Hochstamm). Die Bäume sind auf dem öffentlichen und privaten Parkplätzen je für jeweils 4 nebeneinander angeordnete Sitzplätze ein Baum anzupflanzen.

<p>Rechtsgrundlagen: Blatt. vom 23. 6. 1960 §§ 1, 2, 8 bis 13 Zweite Durchführungsverordnung zum BBauG. vom 20. 6. 1961 § 1 Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1965 Planzeichenverordnung vom 19. 6. 1965 Alle diesen Bebauungsplan wieder-sprechenden Festsetzungen wei-er-gelender Bauleitpläne werden hier-mit aufgehoben.</p>	<p>Aufgestellt gemäß Beschluß vom 29 März 1974 der Gemeindevertreterversammlung <b>Pohlheim, den 24. Okt. 1975</b> STADT POHLHEIM Der Magistrat <i>[Signature]</i> Böckes 1. Stadtrat</p>
<p>Nach Abstimmung mit den Bauleit-plänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 10 März 1975 bis 11 April 1975 <b>Pohlheim, den 24. Okt. 1975</b> STADT POHLHEIM Der Magistrat <i>[Signature]</i> Böckes 1. Stadtrat</p>	<p>Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertreterversammlung am 12 September 1975 <b>Pohlheim, den 24. Okt. 1975</b> STADT POHLHEIM Der Magistrat <i>[Signature]</i> Böckes 1. Stadtrat</p>
<p>Genehmigungsvermerk des Regierungs-präsidenten Mit Ausnahme der rot umrandeten Festsetzungen <b>Blau</b> umrandete Fläche <b>VORWEG</b> Genehmigt mit Vig. vom 16. März 1975 Az. V/3 - 61 04/01 Darmstadt, den 16. März 1975 Der Regierungspräsident Im Auftrag <i>[Signature]</i></p>	<p>Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 17. 3. 76 bis 20. 8. 76 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am 17. 3. 76 bekannt gemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich. <b>Pohlheim, den 17. 3. 1976</b> STADT POHLHEIM Der Magistrat <i>[Signature]</i> Böckes 1. Stadtrat</p>

Bearbeitet  
INGENIEURBÜRO LÖTZ  
6304 Florsdorf 4 Orts-eil-Station, im Juli 1974