



BEBAUUNGSPLAN Nr.2^b ~~Anderung Nr.3~~

der Gemeinde
POHLHEIM – Ortsteil Garbenteich –
 Haselhecke Nordteil
 Maßstab 1:1000
 Zeichenerklärung

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | | Grundflächen |
| | Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse zulässig
Grundflächenzahl | | Giebelrichtung als Vorschlag - nicht zwingend
Dachneigung bis 30° Grad maximal |
| | Reine Wohngebiete | | Einzelhausbauweise |
| | Allgemeine Wohngebiete | | Vorgesehene Bauplatzeinteilung |
| | Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzungen von Baugebieten | | Sichtdreiecke innerhalb dieser Fläche hat jede
Bebauung sowie jede Bepflanzung
über 1,0m zu unterbleiben |
| | Baugrenze | | Wasserschutzgebiet: weitere Schutzzone |
| | Verkehrsflächen | | Führung der Hauptwasserleitung |
| | | | Parkstreifen |

Offenlegungsvermerk
 Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit
 vom bis

Beschlußvermerk
 Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am

Genehmigungsvermerk
 Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis
 im öffentlich ausgestellt.
 Die Anlegung ist am ortsbüchlich durch
 bekannt gemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen
 der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschafts-
 katasters übereinstimmen.

Bearbeitet und ausgefertigt
 HESS AMT FÜR LANDESKULTUR
 GIESSEN, DEN 1971

KATASTERAMT GIESSEN, DEN 21. 3. 1971
 in Vertretung *K. ...*

Bebauungsplan Nr. 2 „Haselhecke Nordteil“
 der Gemeinde Pohlheim/Garbenteich, Landkreis Gießen

Weitere Festsetzungen

In Abänderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haselhecke" werden gemäß § 2 Abs. 1 und 8 bis 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 102) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237 ber. BGBl. I 1969 S. 11) folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
 (1) In dem o.g. Bebauungsplan ist das Baugebiet als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der o.g. BauNVO festgesetzt.
 (2) Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen einschließlich Mehrfamilienhäuser sind zulässig.
 (3) Für jedes Baugrundstück ist die Erstellung einer Normalgarage auf der Grenze eines Nachbargrundstücks zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
 (1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in dem gezeichneten Bebauungsplan festgesetzt.
 (2) Die Angaben über die Zahl der Vollgeschosse sind Höchstgrenzen. Sie können bei der Bebauung unterschritten werden.
 (3) Bei der Errichtung der Höchstgrenze der Vollgeschosse ist ein Ausbau des Kellergeschosses für Wohnzwecke nur teilweise und nur bei stärker abfallendem Gelände (minimal 10 %) nach Maßgabe des § 57 HBO zulässig.
- § 3 Bauweise**
 (1) In dem gezeichneten Bebauungsplan ist offene Bauweise festgesetzt.
 (2) Gegeneinander mindestens 1,25 m versetzte Doppelhäuser können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie gleichzeitig errichtet werden und ihre Länge je Haus 15,00 m nicht überschreitet.
 (3) Die Errichtung von Hausgruppen (Reihenhäuser) ist, soweit im Plan nicht anders festgelegt, zulässig; hierzu trifft gegebenenfalls die Gemeinde entsprechende Anordnungen.
- § 4 Zulässigkeit und Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen**
 (1) Die Errichtung behelfsmäßiger Bauten ist nicht zulässig.
 (2) Die Errichtung von Ställen, auch zum Zweck der Kleintierhaltung für den Eigenbedarf, ist unzulässig.
 (3) Sämtliche Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Ingebrauchnahme zu verputzen bzw. mit wetterfestem Material zu verkleiden.
- § 5 Überbaubare Grundstücksflächen**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in dem gezeichneten Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Die Baulinien sind bei der Bebauung einzuhalten.
- § 6 Stellung der Gebäude**
 (1) Zulässige Neben- und rückwärtige Gebäude sind in ihrer Stellung und Firstrichtung auf das Hauptgebäude abzustimmen.
 (2) Soweit die erforderlichen Kraftfahrzeuggaragen nicht innerhalb des Baukörpers untergebracht werden, sind sie in massiver Bauweise innerhalb der in gezeichneten Bebauungsplan festgelegten bebaubaren Flächen mindestens 5 m hinter Straßenbegrenzungslinien zu errichten.
- § 7 Dachausbildung**
 (1) Die Dachausbildung ist mit Sattel- oder Walddach bei einer Dachneigung von 20° bis 30° oder Teilung möglich, bzw. bei versetzten Geschossen mit versetzten Pultdächern, senkrecht gemessen nicht höher als 1,10 m sein.
 (2) Drenpel sind mit maximal 0,50 m Höhe und nur bei eingeschossigen Wohngebäuden zulässig.
 (3) Bei Garagen ist Flachdachausbildung möglich, sonst ist die Dachform und -neigung dem des Wohngebäudes anzupassen.
- § 8 Einfriedigungen**
 Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig. Diese Höhe schließt einen massiven Sockel bis maximal 0,30 m Höhe ein. In Ausnahmefällen können bei stark hängigen Gelände Stützmauern bis maximal 1,10 m Höhe als straßenseitige Einfriedigung zugelassen werden.
 Die übrigen seitlichen Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- § 9 Werbeanlagen**
 Das Anbringen von Reklameschildern, Werbezeichen und Schmuckkästen ist nur mit Genehmigung der Gemeinde zulässig.
- § 10 Zuwiderhandlungen**
 Mit Geldbuße bis zu DM 1.000,- wird bestraft, wer vorsätzlich oder fahrlässig Geboten und Verboten zuwiderhandelt, die Inhalt und Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24. Mai 1968 findet Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde i.S.d. §§ 36, 37 OWiG ist der Kreisvorschul des Landkreises Gießen als Bauaufsichtsbehörde.
- Hinweis außerhalb des Satzungstextes**
 Außer den Festsetzungen des vorstehenden Bebauungsplanes ist § 24 der Hess. Bauordnung bezüglich der Gestaltung von Vorgärten zu beachten.

Pohlheim, den März 1971