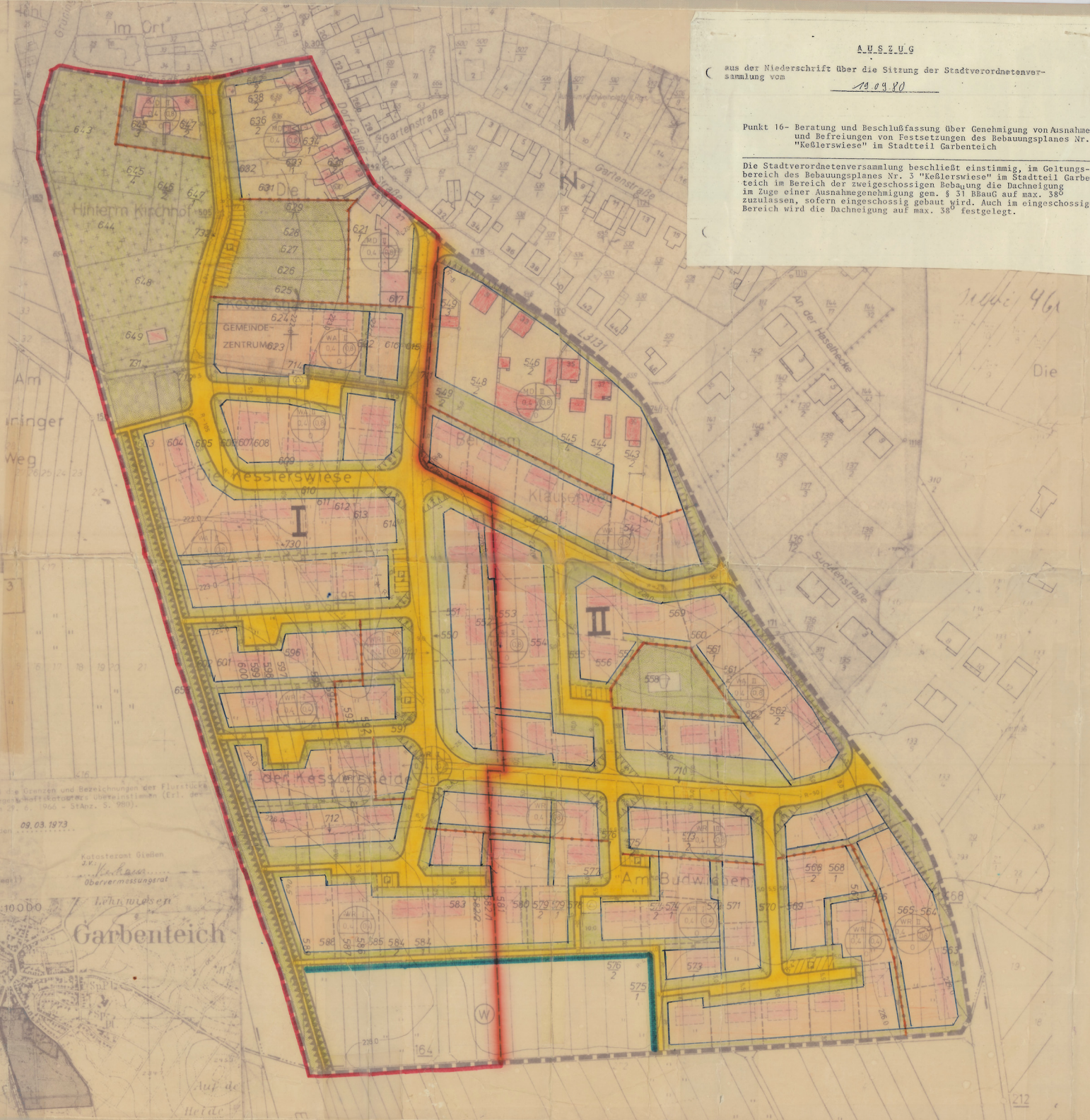


**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
**VERBINDLICHER BAULEITPLAN -**  
**FÜR DEN STADTEIL GARBENTEICH**  
**„KESSLERSWIESE“**  
**STADT POHLHEIM**  
**AM BÜDWIEN**  
**1000**

- ERKLÄRUNG:**
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - WA - allgemeines Wohngebiet
  - WR - reines Wohngebiet
  - RD - Dorfgebiet
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Grundflächenzahl
  - Geschäftszahl
  - offene Bauweise
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Baugrenzen
  - Fußwege
  - Verkehrsflächen
  - Vorgesehene Bauplatzeinteilung (nicht bindend)
  - Überbaubare Grundstücksfläche
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Landwirtschaftliche Flächen
  - Spielplatz
  - Parkplatz
  - Grünflächen
  - Friedhof
  - Wasserschutzgebiet
  - Sichtfelder



**AUSZUG**  
 aus der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.09.80

Punkt 16 - Beratung und Beschlußfassung über Genehmigung von Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Kesslerswiese" in Stadteil Garbenteich

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einstimmig, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Kesslerswiese" im Stadteil Garbenteich im Bereich der zweigeschossigen Bebauung die Dachneigung im Zuge einer Ausnahmegenehmigung gem. § 31 BBauG auf max. 38° zuzulassen, sofern eingeschossig gebaut wird. Auch im eingeschossigen Bereich wird die Dachneigung auf max. 38° festgelegt.

- Festsetzungen:**
- Art und Maß der baulichen Nutzung:
    - 1.1 Für den Bebauungsplan Nr. 3 ist allgemeines Wohngebiet (WA) und reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die näheren Bestimmungen ergeben sich aus den §§ 3 und 4 der BauVO.
  - Maß der baulichen Nutzung:
 

Art der baulichen Nutzung	GR 2	GF 2
Reines Wohngebiet (WR) I	0,4	0,4
" " II als Höchstgrenze	0,4	0,8
Allgemeines Wohngebiet (WA)	II - " - 0,4	0,8
Dorfgebiet	II - " - 0,4	0,8
  - Bauweise:
    - 3.1 WR: offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVO)
    - 3.2 WA: offene Bauweise, es sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauVO)
    - 3.3 RD: offene Bauweise, es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Garagen:
    - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Sie sind bei einer Länge bis zu 7,5 m und einer mittleren Höhe bis zu 2,5 m ohne die Nachbargrenze zu errichten. Werden Garagen benachbarter Grundstücke aneinandergelagert, so sind sie als Doppelgarage einheitlich zu gestalten. Die Wohnfläche ist einbezogen für einen PKW vorzusehen.
  - Höhenlage der Gebäude:
    - Die Erdgeschosshöhe der Gebäude darf höchstens 0,80 m über der Straßenebene oder 0,30 m über dem Geländeanschnitt liegen.
  - In Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Überbauung in den 2-geschossigen Gebieten bis zum 30° und in den 1-geschossigen Gebieten um max. 10% zulässig, wenn sie begründet ist, wenn zugelassen werden. Die Dachfarbe soll dunkel sein.
  - Die straßenseitigen Grundstückseinfriedigungen dürfen mit Sockel eine Höhe von 0,80 m an den Straßeneinmündungen nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen.
  - Größe der Baugrundstücke:
    - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm, bei Hausgruppenbebauung 350 qm.
  - Sichtfelder:
    - Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
  - In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind 60 - 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Grünflächen umzulagen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Gehölzdeckung einschließen.

Bearbeitet:  
 Hess. Amt für Landeskultur Gießen  
 Gießen, den 20.11.1976

Aufgestellt durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.6.1975  
 Pohlheim, den 23.12.1976  
**STADT POHLHEIM**  
 Der Magistrat  
 Beate 1. Stadtrat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 18.6.1976 bis 30.7.1976... (einschließlich) öffentlich ausliegen, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.6.1976... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Pohlheim, den 23.12.1976  
**STADT POHLHEIM**  
 Der Magistrat  
 Beate 1. Stadtrat

Das Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Pohlheim, den 16.12.1976  
**STADT POHLHEIM**  
 Der Magistrat  
 Beate 1. Stadtrat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.  
 ....., den .....  
 Regierungspräsident

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
 Pohlheim, den .....

1000 Umschaltkarte  
**G e n e r a l g e m e i n e**  
 am 17. März 1977  
 Am 17. März 1977  
 Gießen, den 17. März 1977  
 Der Regierungspräsident  
 W. W. W.