BEBAUUNGSPLAN NR. 3a

DER STADT

POHLHEIM

STADTTEIL GARBENTEICH

KREIS GIESSEN

REG.-BEZ.- GIESSEN

FÜR DAS BAUGEBIET

„KESSLERSWIESE"

II. BAUABSCHNITT

1 : 1000

Mit Ausnahme der [illegible] umrandeten Fläche
Genehmigt
mit Vfg. vom 21.03.1985
Az. IIB4-61 d 04/01
Giessen, den 21.03.1985
Der Regierungspräsident
In Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN HESSEN

Öffentliche Mitteilungen der Stadt Pohlheim

Nachstehen der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3a «Kellerswiese» im Stadtteil Garbenteich vereinfachter Änderung nach § 13 BauGB.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26. 5. 1980 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a «Kellerswiese» 2. Bauabschnitt im Stadtteil Garbenteich gemäß § 13 BauGB beschlossen. Gegenstand der Änderung ist die Bebauungsmöglichkeit der vorderen Baugrenze auf 50,00 m zur Straßenbegrenzungslinie der Dorf-Güller Straße auf den Grundstücken Flur 1 Nr. 882–886.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29. 9. 1980 wurde der Entwurf der 3. Änderung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB vom 8. 12. 1980 (BGBl. I S. 1937) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. 4. 1981 (GVBl. I S. 66) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 3 BauGB in der ursprünglichen 50 m «Kellerswiese» im Stadtteil Garbenteich, der gemäß § 13 BauGB aufgestellt worden ist, als Satzung beschlossen.

Gemäß § 13 BauGB wird der 3. Änderungsplan hiermit öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wird in Zimmer 9 bei der Stadtverwaltung Pohlheim, Rathaus, Marktplatz 1, 6301 Pohlheim, während der allgemeinen Dienststunden, und zwar Montag – Freitag von 8 bis 12 und 13.30 bis 15.30 Uhr und außerdem Donnerstag von 16 bis 18 Uhr, 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 BauGB über das Erlöschen von Ansprüchen nach den §§ 39–42 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eintreten, die Fälligkeit des Anspruchs jedoch den Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Anspruch erlischt, wenn der Antrag nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Es wird ferner auf die Rechtsvorschriften des § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB hingewiesen, wonach eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gegenüber dem Magistrat der Stadt Pohlheim geltend gemacht worden ist.

Der Sachverhalt, der die Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Pohlheim, den 13. Oktober 1981
Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Apel
Bürgermeister
Ernst Diehlmann

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 26. APR. 800

Punkt 3 – Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 887, Am Budwichen 10 im Stadtteil Garbenteich; Überbauung der südlichen Baugrenze

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einstimmig, die Baugrenzen im Bereich der Grundstücke Flur 1 Nr. 887 bis 889 im Bebauungsplan Nr. 3 "Kellerswiese" im Stadtteil Garbenteich dahingehend zu ändern, daß die rückwärtige Baugrenze auf 5,00 m und die vordere Baugrenze oberfalls auf 5,00 m festgesetzt wird. Voraussetzung dafür ist die Zustimmung der Grundstückseigentümer der Grundstücke Nr. 887 bis 889.

B 37 Abt. 2 Band 8

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauG.)
- WA-ALLGEMEINES WOHNGEBIET, WR-REINES WOHNGEBIET, MD-DORFGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- FLURGRENZE
- ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (NICHT VERBINDLICH)
- BAUGRENZEN
- VERKEHRSFLÄCHEN
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SPIELPLATZ
- PARKPLATZ
- WASSERSCHUTZGEBIET
- Geplante Neuverlegung
- Abwasserleitung
- Gasleitung
- Obstbaumanlage
- Grünland
- 163 Vermessungspunkt
- 1/1 Nr. des Flurstücks
- Fl.1 Nr. der Flur
- FUSSWEGE
- TRAFOSTATION
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

ES DÜRFEN NUR 1- ODER 2-FAMILIENHÄUSER ERRICHTET WERDEN. § 22 (4) BauNVO.
DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN SIND NACH MASSGABE DER BauNVO IM PLAN EINGESCHRIEBEN.

GRÜNORDNUNG:

IN REINEN UND ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN MÜSSEN EINE ÖRTLICHE BAUM- UND GEHÖLZPFLANZUNG EINSCHLIESSEN (MIND. 1 LAUB- ODER OBSTBAUM ALS HOCHSTAMM JE BAUM).
ES SIND NUR HEIMISCHE BAUM- UND STRAUCHARTEN ZU VERWENDEN.
IN ALLGEMEINEN UND REINEN WOHNGEBIETEN SIND VORGARTEN ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. DABEI SIND BEVORZUGT AUCH DIE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN.
DIE IN DER GRÖSSE DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHEN.
DIE PKW-ABSTELLPLÄTZE SIND IM ABSTAND VON 4 PLÄTZEN DURCH EINEN GROSSKRONIGEN LAUBBAUM ZU UNTERTEILEN. AUF DEM SPIELPLATZ MÜSSEN STANDORT- UND KINDERGERECHTE GERÄTE ERRICHTET WERDEN. DIE TRAFOSTATION MUSS DURCH ANPFLANZUNG EINGESCHLOSSEN SEIN. IN DEN WA- UND WR-GEBIETEN SIND DIE MÜLLBEHÄLTER DURCH WINTERFESTE HECKEN ODER BAULICHE ANLAGEN EINZUSCHLIESSEN.

GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 400 m² BEI HAUSGRUPPENBEBAUUNG 300 m².

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE:

DIE SOCKELHÖHE DARF HÖCHSTENS 0,80 m ÜBER DER STRASSENMITTELHÖHE (BEI [illegible] ÜBER DEM GELÄNDEANSCHNITT LIEGEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

GARAGEN:

GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT EINEM MINDESTABSTAND VON 5,00 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZULÄSSIG. WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINANDER GEBAUT, SO SIND SIE ALS DOPPELGARAGE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. PRO WOHNEINHEIT IST EIN ABSTELLPLATZ FÜR EINEN PKW VORZUSEHEN.
AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.

DÄCHER:

DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT MAX. 30°. BEI SONDERKONSTRUKTIONEN KÖNNEN IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN HÖHERE NEIGUNGEN ZUGELASSEN WERDEN.
FÜR DIE DACHEINDECKUNG IST EIN DUNKLER FARBTON ZU VERWENDEN.

EINFRIEDIGUNGEN:

ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN SIND EINFRIEDIGUNGEN AUS NATURBELASSENEN HOLZZÄUNEN ODER WINTERHARTEN HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m EINSCHLIESSLICH SOCKEL ZULÄSSIG.

NACHRICHTLICHE HINWEISE:

SOLLTEN BEI ERDARBEITEN BODENDENKMÄLER SOWIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERÄNDERUNGEN ODER ANDERE FUNDE ENTDECKT WERDEN, SIND DIESE NACH § 20 DSCHG. UNVERZÜGLICH DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN ANZUZEIGEN. BIS AUSKUNFTEN SIND DIE DURCH DEN GRUNDBAU FREIGESTANDENEN HOHLRÄUME ZU VERFÜLLEN, VERDICHTEN UND ENTSPRECHENDE SICHERUNGSMASSNAHMEN ANZUBRINGEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	SATZUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNETEN VON POHLHEIM	DURCH DIE STADTVERORDNETEN VON POHLHEIM
AM 23. Juni 1980	AM ~~28.09.84~~ 28.02.1985
POHLHEIM, DEN 11.12.1984	POHLHEIM, DEN ~~11.12.84~~ 5.03.1985
STADT POHLHEIM Der Magistrat	STADT POHLHEIM Der Magistrat
BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG	GENEHMIGT
NACH §2a ABS. 5 BBAUG. WURDE DURCHGEFÜHRT	MIT VERFÜGUNG VOM ..... 19..
IN DER ZEIT VOM 04. Aug. 1980	AZ: .....
BIS EINSCHLIESSLICH 22. Aug. 1980	
POHLHEIM, DEN 11.12.1984	DARMSTADT, DEN ..... 19..
STADT POHLHEIM Der Magistrat	
BÜRGERMEISTER	DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

ENTWURFSBESCHLUSS	RECHTSKRÄFTIG
DURCH DIE STADTVERORDNETEN VON POHLHEIM	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE
1. AM 18. Dez. 1981	VOM ..... 19.. BIS EINSCHLIESSLICH ..... 19..
2. AM 27. Juni 1984	ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE
POHLHEIM, DEN 11.12.1984	ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH
STADT POHLHEIM Der Magistrat	AM ..... 19.. BEKANNT GEMACHT.
BÜRGERMEISTER	POHLHEIM, DEN ..... 19..
	BÜRGERMEISTER:

OFFENGELEGT	AUFGESTELLT
ALS ENTWURF WURDE DER PLAN NACH ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	WURDE DER PLANENTWURF VOM AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT UND LANDENTWICKLUNG
IN DER ZEIT VOM 08. Feb. 1982	– GIESSEN –
BIS EINSCHLIESSLICH 13. März 1982	
IN DER ZEIT VOM 12.03.1984	GIESSEN, DEN 27. Feb. 1984
BIS EINSCHLIESSLICH 13.04.1984	
POHLHEIM, DEN 11.12.1984	DIPL.-ING. STALLMANN
STADT POHLHEIM Der Magistrat	
BÜRGERMEISTER	

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEN KATASTERN DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
GIESSEN, 23.9.1980
DER LANDRAT DES LANDKREISES GIESSEN
Im Auftrag

Übersichtsplan M 1:10000

Kesslerswiese
Wa Schutz G III
Die Kesslersgärten
Die Kesslerswiese
Am Ginsterbusch
Kesslersgarten (G)
Friedhofstraße
Wagnerstraße
Ringstraße
Am Sportplatz
An der Haselhecke
Dorfgüller Straße
Schlehenweg (G)
Auf der Heide (G)
Solweg (G)
Am Budwichen
Hinter der Haselhecke
Auf der Kesslersheide
Am Budwichen
Grüner Weg
Wa Schutz G I
Wa Schutz G II
Fl.8
Fl.9
Budwichen
Lehmwiesen
Garbenteich
L 3131
Sp. Pl.
Sch.
Auf de Heide
WA II 0.4 0.8 O
WA I 0.4 0.8 O
MD II 0.4 0.8 O
WR II 0.4 0.8 O
WR I 0.4 0.4 O