

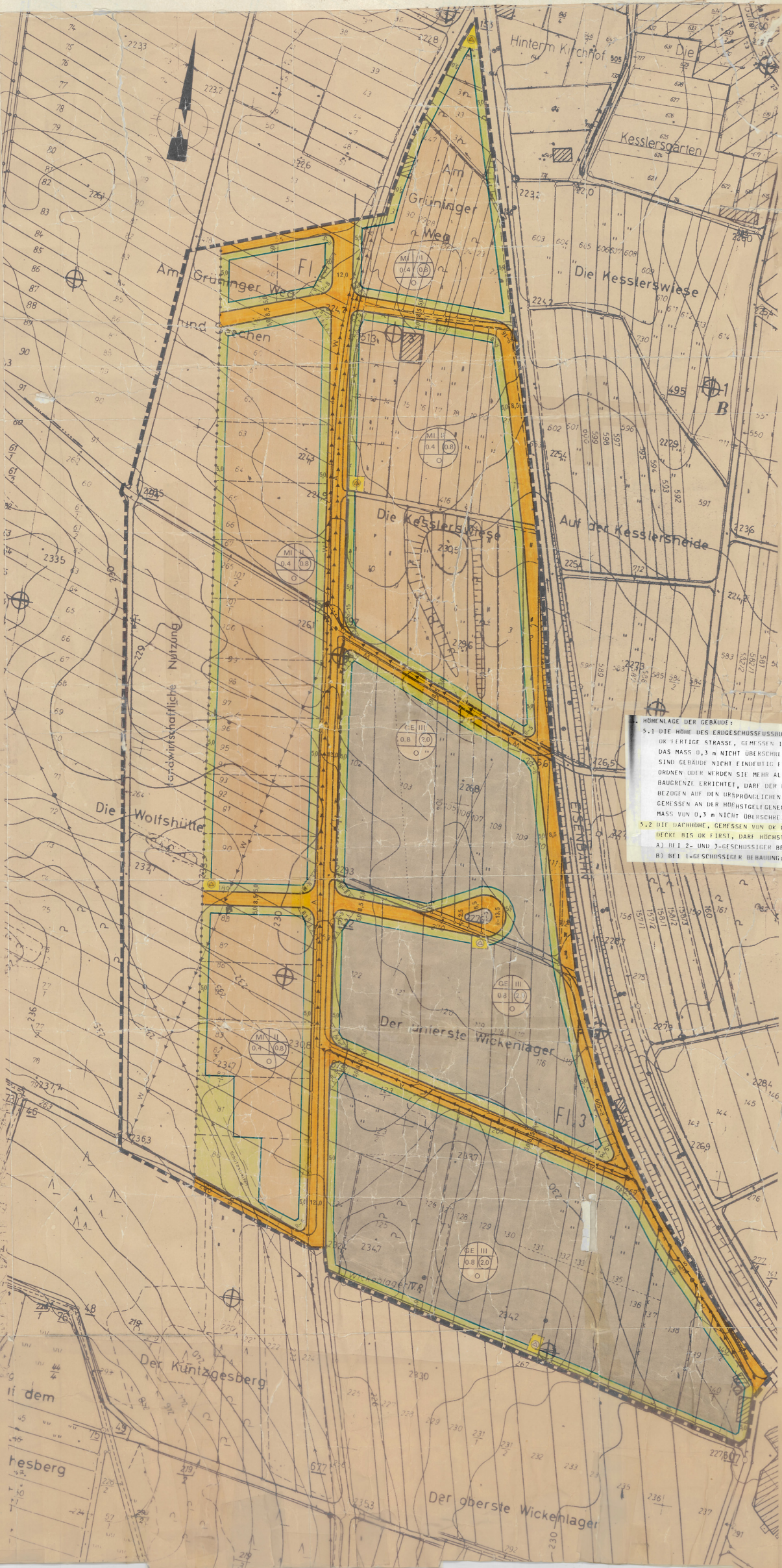
-VERBÄNDLICHER BAULEITPLAN-

STADT POHLHEIM  
STADTTEIL GARBENTEICH  
„GRÜNINGER WEG“  
KREIS GIESSEN

1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - MI - Mischgebiet
  - GE - Gewerbegebiet
  - 70% des Vollbereiches als Höchstgrenze
  - Grundflächenzahl
  - offene Bauweise
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Baugrenzen
  - Trafostation
  - Verkehrsflächen
  - vorgesehene Bauplatzeinteilung (nicht bindend)
  - W --- Wasserleitung
  - A --- Abwasserleitung
  - 20 KV --- Hochspannungsfreileitung
  - Landwirtschaftliche Flächen
- Darstellung in den katasterrechtlichen Unterlagen:
- Grundstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - vorhandene Bebauung
  - Wiese
  - Acker
  - Fl. 2 --- Nr. der Flur
  - 581 --- Nr. des Flurstücks
  - 160 --- Höhenrichtlinie



**HÖHENLAGE DER GEBÄUDE:**

5.1 DIE HOHE DES ERDGESCHOSSDACHS, BEZOGEN AUF DIE VERFICHT STRASSE, GEMESSEN IN DER HAARWEITE, DARF DAS MASS 0,3 m NICHT ÜBERSCHREITEN. SIND GEBÄUDE NICHT FÜR DIE STRASSE ZUGANGSBEREIT, DANN DARF DIE HOHE NICHT ALS 5,0 m HINTER DER BAUGRENZE ERRICHTET, DABEI DER FRÜHESCHUSS ÜBERHÖHT, BEZOGEN AUF DEN URSPRÜNGLICHEN GELÄNDEANSCHNITT, GEMESSEN AN DER HÖHENSTELLEN DER BAUECKE, DAS MASS VON 0,3 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.2 DIE DAUFHOHE, GEMESSEN VON DER OBERSTEN VOLLECHS-DECKE BIS ZUR ERSTEN, DABEI HÖCHSTENS BETRAGEN:

A) IN 2- UND 3-GESCHOSSIGER BEBAUUNG: 4,20 m

B) BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG: 3,20 m

Bearbeitet:  
Hess. Amt für Landwirtschaft  
Gießen, den 23.12.1936

Aufgestellt durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.6.1935  
Pohlheim, den 23.12.1936

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat von 24.4.1934 bis 4.4.1936 (einschließlich öffentlichem Auslegung, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.4.1936... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.)  
STADT POHLHEIM  
Der Magistrat

Pohlheim, den 23.12.1936

Die Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.  
Pohlheim, den 16.12.1936  
STADT POHLHEIM  
Der Magistrat

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
Pohlheim, den 23.12.1936

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 12. August 1937 genehmigt worden.  
den .....  
Regierungspräsident

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 16. August 1937 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Pohlheim, den .....

Genehmigt  
am 12. März 1937  
Nr. 12/37  
Ausw.  
Der Regierungspräsident  
Weyer

- FESTZULEGEN**
- Art der baulichen Nutzung:
    - 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNW)
    - 1.1.1 Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNW sind gemäß § 1 Abs. 2 BauNW allgemein zulässig.
    - 1.2 Mischgebiet (§ 8 BauNW)
  - Maß der baulichen Nutzung:
 

Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ
Gewerbegebiet	III als Höchstgrenze	0,8
Mischgebiet	II als Höchstgrenze	0,4
Mischgebiet	II als Höchstgrenze	0,4
  - Bauweise:
    - Offene für die Grenz- und Innenabstände gelten die Bestimmungen der Hess. Bauordnung § 25.
  - Gartengrund und Stellplätze:
    - Gartengrund und Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig; die Flächen für Stellplätze und Garagen (PKW und LKW) sind entsprechend der Betriebsart und Betriebsgröße einzurichten und in ausreichender Anzahl in Bauordnung nachzuweisen.
  - Baugestaltung:
    - In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur flach- oder flachgeneigte Dächer bis 25° Neigung zulässig.
  - Einfriedigungen:
    - Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,00 m von Oberkante festzulegender Grundlinie gemessen, nicht überschreiten.
  - Bauverbot:
    - Der Bauverbot des Bebauungsplanes ist an der seitlichen Straßenseite der Grünzüge sowie eine einseitige Bauverbotung anzulegen.
    - Bei Neubau, die im Bereich bis zu 100 m zum Wald errichtet werden, sind Feuerlöscher anzulegen.
    - Der vorhandene Baubereich ist soweit wie möglich zu erhalten.
    - Die neuen Gebäude- und Bauwerksformen sind so zu gestalten, daß sie nicht überhöhten Grundstücksverhältnissen zu Grunde rücken und die Umgebung nicht übermäßig verschönern. Diese Grundflächen sollen eine 25-jährige Baum- und Gehölzpflege gewährleisten.
  - Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist mit Flurplätzen oder Flurplätzen jeweils für 4 - 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu erhalten.
- Rechtsgrundlagen:**
- §§ 1, 2, 4 - 12 des Bundesbaugesetzes vom 25. 6. 1930 (RGBl. I, S. 214)
- § 1 der zweiten Ausführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 20. 8. 1931 (RGBl. I, S. 20) §§ 1, 5, 8, 12, 16 - 20, 22, 23 des Bauordnungsgesetzes vom 20. 11. 1935 (RGBl. I, S. 1227)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen (Erl. des Hess. Min. d. Innenw. vom 29. 6. 1966 - Stanz. S. 990).

Gießen, den 29. Juli 1935  
Katasteramt Gießen  
in Vertretung  
.....  
(Stanz.)  
.....

