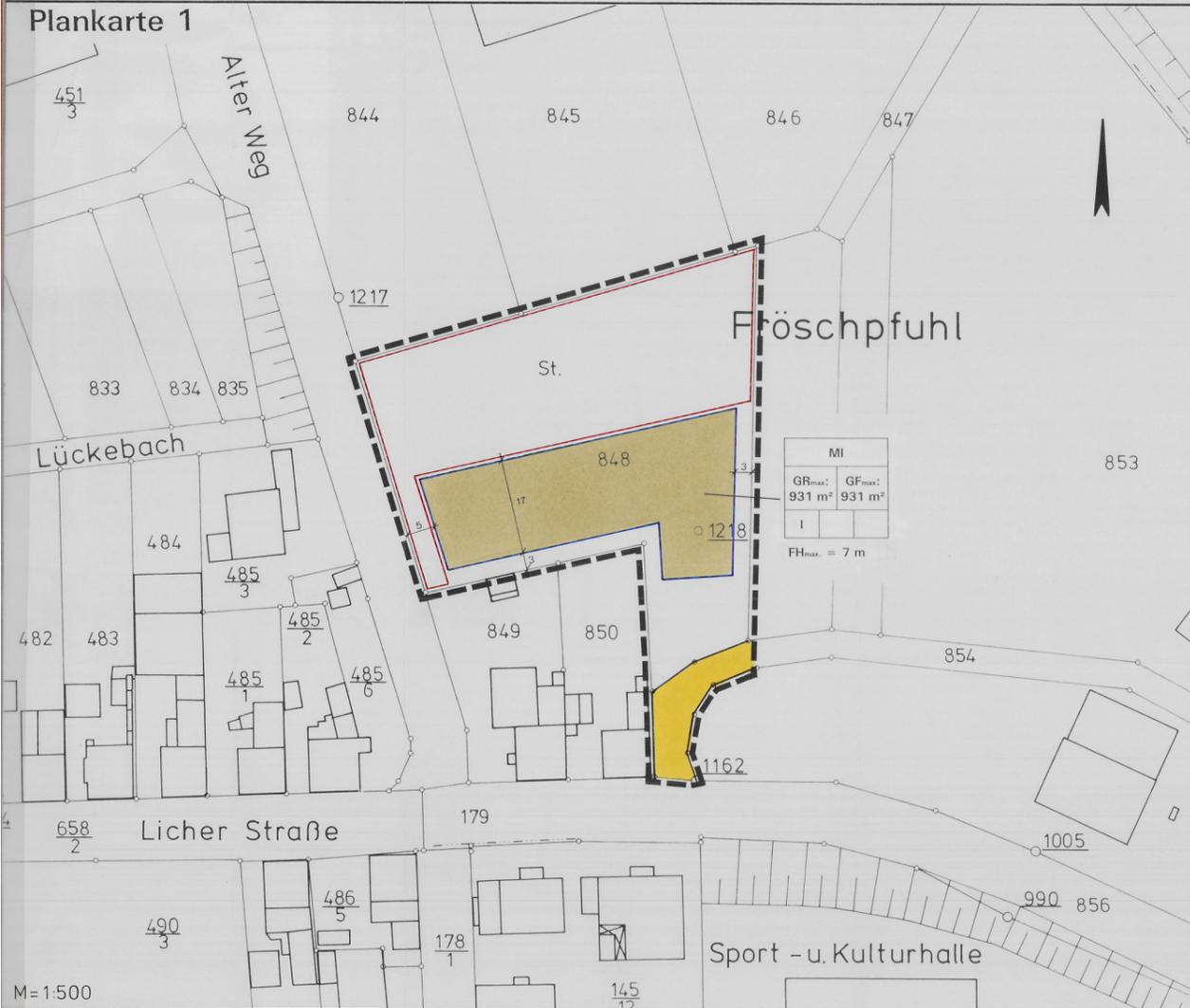


Stadt Pohlheim, Stt. Garbenteich Bebauungsplan Nr. 8 „Alter Weg“



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neukommunikation aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 389), zul. geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Bauutzungsverordnung (BauUVo) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I 1993, S. 655), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hess. Naturschutzrechts v. 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 1 Flurnummer
- 1162 Polygonpunkt
- 848 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

- MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

GR _{max}	maximal zulässige Grundfläche
GF _{max}	maximal zulässige Geschosfläche
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:	
FH _{max}	Firsthöhe, gemessen in m über den höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Stellplätze (§ 9(1)22 BauGB)
 - St. hier: Umgrenzung von Flächen für den Bau von Stellplätzen
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 1.3
 - hier: Entwicklungsziel Extensivwiese (Plankarte 2)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
 - 1.1. Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen, Terrassen und Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasenkammersteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestanteile von 24% oder Drainagepflaster). Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.
 - 1.2. Pro 5 Pkw-Stellplätzen ist mind. 1 großkroniger Laubbaum (3 xv, 14 - 16 cm StU) zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m² große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.
 - 1.3. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die zur Erreichung der Entwicklungsziele (vgl. zeichnerische Festsetzungen unter III.) notwendigen Maßnahmen entsprechend der im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag formulierten Pflegehinweise durchzuführen.
 - 1.4. In die im Bereich des Flurstücks 848 verlaufende Lücke bach-Verrohrung sind zur Verlangsamung der Fließgeschwindigkeit und zur ökologischen Aufwertung des Gewässers Sohlschwelen einzubauen.
2. Zuordnung gemäß § 8a(1) Satz 4 BNatSchG: Die gem. § 9(1)20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen sind dem festgesetzten Baugebiet als Sammelmaßnahme zugeordnet.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87 HBO)

Gestaltung von Einfriedungen (gem. § 87(11) Nr. 3 HBO):

1. Einfriedungen sind als Laubstrauchhecke oder als naturbelassene Holzzäune auszubilden. Einfriedungen aus Drahtgeflecht können zugelassen werden, sofern sie in Verbindung mit einer geschlossenen Laubstrauchhecke errichtet werden.
2. Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm einhalten, Mauersockel sind unzulässig.

Begrünung von baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (gem. § 87(11) Nr. 5 HBO):

1. Bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
2. Die Außenwände von Garagen (Ausnahme: grenzseitige Außenwände von Grenzgaragen) und untergeordneten Nebenanlagen sowie mindestens 30% der Gebäudeaußenwände der Hauptgebäude sind, sofern nachbarrechtliche Belange nicht entgegenstehen und die Benutzung von Wandöffnungen (Fenster, Türen, Lichtschächte etc.) nicht beeinträchtigt wird, mit Kletterpflanzen oder Spalierobst zu begrünen.
3. Flach- und flachgeneigte Dächer ($\leq 15^\circ$) sind, vorbehaltlich ihrer statischen Eignung, zu begrünen.

Verwendung von Niederschlagswasser (gem. § 87(12)1 Nr. 3 HBO):

Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser oder für die Löschwasserbevorratung zu verwenden.

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Geüben, den
 Der Landrat des Landkreises Gießen
 Katastramt
 im Auftrag

PROTOKOLLAUSZUG

Sitzung: MAGI 98/043 - 12.03.98

TOP 15: Bauleitplanung der Stadt Pohlheim; Bauungsplan Nr. 8 „Alter Weg“ im Stadtteil Garbenteich Austerlitzverfügung

Der Magistrat beschließt nachfolgenden Text der Ausfertigungsverfügung: Der Bauungsplan Nr. 8 „Alter Weg“ im Stadtteil Garbenteich ist in der vorliegenden Fassung von der Stadtverordnetenversammlung am 27. Februar 1998 als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

Inkrafttreten des Bauungsplanes Nr. 8 „Alter Weg“ im Stadtteil Garbenteich

Der Bauungsplan Nr. 8 „Alter Weg“ im Stadtteil Garbenteich, der aus dem Flächenzonenplan hervorgeht, wurde am 27. Februar 1998 als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist die Fassung vom 27. August 1997) wird der Bauungsplan Nr. 8 „Alter Weg“ im Stadtteil Garbenteich als Satzung beschlossen. Der rechtskräftige Bauungsplan wird in Nummer 10 der Stadtverordnetenversammlung am 27. Februar 1998 als Satzung beschlossen. Auf dem Beschluss des § 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird hingewiesen. Demnach sind die rechtskräftigen beschlossene Entscheidungen verlangen, wenn die in §§ 99-102 BauGB beschriebenen Voraussetzungen erfüllt sind. Es kann die Fälligkeit des Antrages darauf beruhen, daß er von Leistung der Entscheidungsergebnis ist. Ein Entscheidungsergebnis ist, wenn nicht innerhalb von 7 Jahren nach Ablauf der Bekanntmachung dieses Bauungsplanes gegenüber dem Magistrat der Stadt Pohlheim geltend gemacht werden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel der Abmündung betreffen soll, ist darzulegen. Der Magistrat der Stadt Pohlheim Schöbe, Bürgermeister

IV. Vermerke

- A. Verfahrensvermerke
1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB **04.10.1996**
 2. Ortsübliche Bekanntmachung **19.12.1996**
 3. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB **20.12.1996 - 10.01.1997**
 4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß gem. § 3(2) BauGB **29.11.1996**
 5. Ortsübliche Bekanntmachung **30.01.1997**
 6. Entwurfsoffenlage **vom 10.02.1997 bis 14.03.1997**
 7. Satzungsbeschluß **27.02.1998**
 8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses **02.04.1998**

Pohlheim, den 03.04.98
 Siegel der Stadt
 Schäfer
 Bürgermeister

B. Anzeigevermerk

C. Vermerk über das Inkrafttreten des Bauungsplanes

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02. April 1998 in den Pohlheimer Nachrichten, Amtliche Bekanntmachungen.
 Inkrafttreten des Bauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 am 03. April 1998.

Pohlheim, den 03.04.98
 Schäfer
 Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000):



Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich

Bauungsplan Nr. 8 „Alter Weg“

- Satzung -

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
 Greiter Weg 174 35430 Lindlar Leihgestern
 Tel.: (06403) 9503-0 Fax: (06403) 9503-30

Datum: 11/96
 zul. überarb.: 4/97
 bearbeitet: A. Richter
 gezeichnet: I. Wifner
 geprüft: R.
 Plangröße (in cm):
 105 x 64
 Maßstab: s. Plankarten