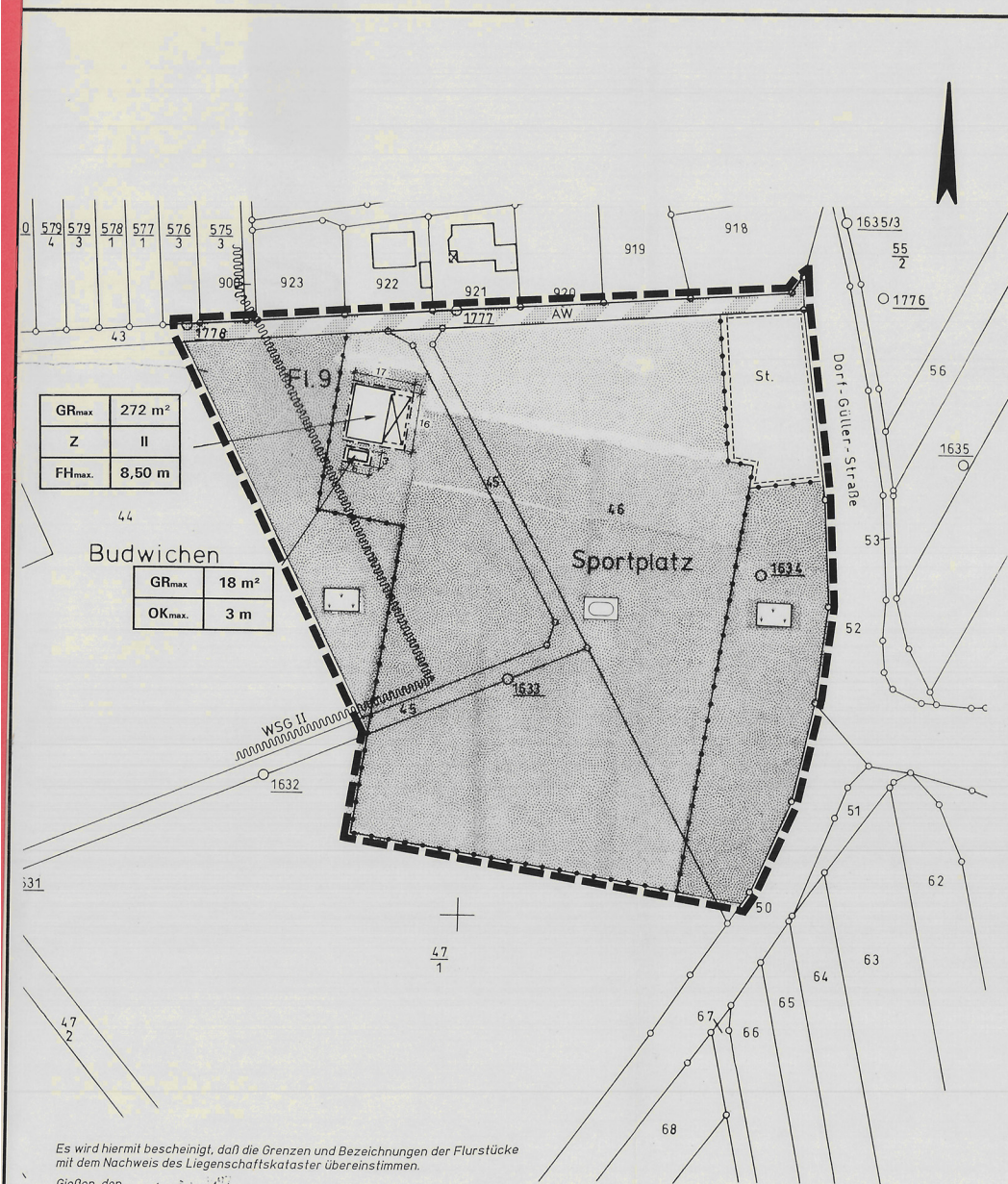


Stadt Pohlheim, Stt. Garbenteich

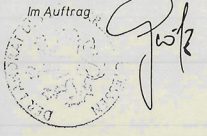
Bebauungsplan Nr. 9 „Sportgelände Keßlerswiese“



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

Gießen, den 24.10.97
Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt

Im Auftrag
[Signature]



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), 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)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
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)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

---	Flurgrenze
Fl. 9	Flurnummer
1633	Polygonpunkt
46	Flurstücksnummer
○	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)	
GR _{max}	maximal zulässige Grundfläche
Z	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
FH _{max}	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:
	Firsthöhe, gemessen in m über Erdgeschoß-Rohfußboden
Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)	
---	Baugrenze
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)	
AW	hier: Zweckbestimmung Erschließungsweg (Schotterweg)
---	Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen (§ 9(1) 15 BauGB)	
○	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz (Rasenplatz)
□	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Begleitgrün
Flächen für Stellplätze (§ 9(1) 22 BauGB)	
St.	hier: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze für Vereinsmitglieder und Besucher, der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz zugeordnet
Sonstige Planzeichen	
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
WSG II	Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

IIc. Nachrichtliche Übernahmen

WSG II
Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9(1)1 und § 9(1)2 BauGB:
Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind alle für einen ordnungsgemäßen Spiel- und Trainingsbetrieb erforderlichen baulichen Anlagen zulässig, insbesondere:
a) Rasenplatz,
b) innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen ein Funktionsgebäude mit den notwendigen Räumen (z.B. für die Unterbringung der erforderlichen Trainings- und Spielgeräte sowie der für die Pflege und die Unterhaltung des Sportplatzes und der Grünflächen notwendigen Geräte sowie Umkleieräume, Duschen, Toiletten, Sanitätsraum, Versammlungsraum, Abstellräume),
c) Ballfangzäune.
- Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB:
- 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 Mindestfugenanteil von 24% oder Drainagepflaster). Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.
- Im Bereich der privaten Grünfläche ist bei Neuanpflanzungen ausschließlich die Verwendung einheimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher sowie seit langem eingebürgerter Arten der Bauerngärten zulässig. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.

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

§ 1: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 87(1)1 Nr. 1 HBO):

- Für Dacheindeckungen sind ausschließlich Materialien dunkler Farbe (schwarz, anthrazit) zulässig.

§ 2: Gestaltung von Einfriedungen (gem. § 87(1)1 Nr. 3 HBO):

- Einfriedigungen aus Drahtgeflecht, ausgenommen Ballfangzäune sind in Verbindung mit einer geschlossenen Laubstrauchhecke zu errichten.
- Einfriedigungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unterkante der Einfriedigung einhalten, Mauersockel sind unzulässig.
- Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölzen einzugrünen.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuß anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

V. Vermerke

A. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB	24.01.1997
2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschuß gem. § 3(2) BauGB	24.01.1997
3. Ortsübliche Bekanntmachung	30.01.1997
4. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 10.02.1997 bis 14.03.1997
5. Entwurfsoffenlage	vom 10.02.1997 bis 14.03.1997
6. Satzungsbeschuß	23.05.1997

Pohlheim, den 24.10.97

Siegeler Stadt
[Signature]
Schäfer
Bürgermeister

B. Anzeigermerk

Das Anzeigerverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 24.10.97
34861 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
[Signature]

C. Vermerk über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigerverfahrens gem. § 12 BauGB

Pohlheim, den 06.02.98

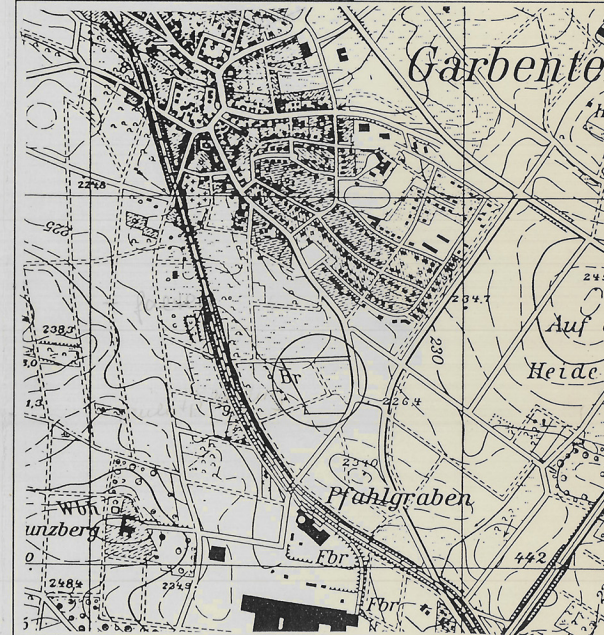
Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sportgelände Keßlerswiese“ im Stadtteil Garbenteich

Die hiesige Verwaltungsbekanntmachung - Normenparagrafen sind bei der Verfügung vom 14. Januar 1998, Az. 10 322 - 63 d 0401 Garbenteich - 12, die am 22. Oktober 1997 erlassenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sportgelände Keßlerswiese“ im Stadtteil Garbenteich enthält.
Innerhalb der Frist von drei Monaten wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB kein Einspruch gegen die Festsetzung von § 9(1)1 BauGB erhoben.
Gemäß § 12 BauGB ist die Festsetzung vom 8. Dezember 1996 und der Änderung vom 11. März 1997 im Stadtteil Garbenteich rechtsverbindlich.
Die rechtliche Wirkung des Bebauungsplans ist am 10. März 1998 durch die Bekanntmachung der Stadtverwaltung Pohlheim, Leihwegstraße 11, 35415 Pohlheim bekannt gemacht worden.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB vom 8. Dezember 1996 (BzBl. I S. 2253) wird hingewiesen.
Es wird ferner auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB hingewiesen.
Pohlheim, 5. Februar 1998
Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Schäfer Bürgermeister



Schäfer
Bürgermeister

VI. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Stadt Pohlheim, Stt. Garbenteich

Bebauungsplan Nr. 9
„Sportgelände Keßlerswiese“

- Satzung -

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114 35440 Linden-Leihgestern
Tel.: (06403) 9503-0 Fax: (06403) 9503-30

Datum: 1/97
zul. überarb.: 8/97
bearbeitet: A. Richter
gezeichnet: I. Wißner
geprüft: *[Signature]*
Plangröße (in cm):
91x52
Maßstab: 1:1.000