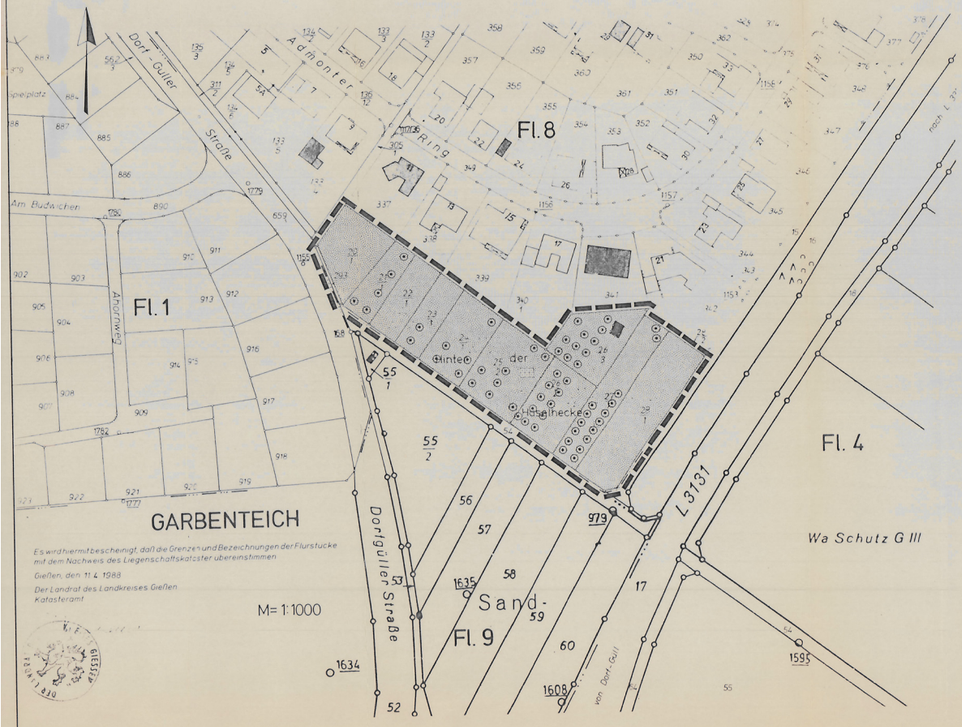
STADT POHLHEIM ST. GARBENTEICH BEBAUUNGSPLAN NR. 10

>HINTER DER HASELHECKE<



Zeichenerklärung

(1) Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Flurnummer

Polygonpunkt

Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

(2) Planzeichen

Grünflächen

private Grünflächen mit Zweckbestimmung Kleingärten

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(1) gem. § 9(1)1 BauGB: Pro Kleingarten ist der Bau einer Gartenhütte zulässig. Der umbaute Raum der Gartenhütten darf einschl. überdachtem Freisitz bis zu 25 cbm betragen. Der umbaute Raum ist nach den Außenmaßen des Gebäudes einschl. Sockel zu ermitteln. Unterkellerungen sind nicht zulässig.

(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25a BauGB:

(2.1) Die max. zulässige Firsthöhe der Gartenhütten beträgt 2,4 m, gemessen lotrecht über dem gewachsenen Gelände in der Mitte der talseitigen Außenwand der Hütte.

(2.2) Die Verwendung von Beton als Baumaterial ist untersagt. Steine dürfen nur im Bereich des Sockels verwendet werden. Außenflächen aus Kunststoff, Metall und Asbestzementplatten sind unzulässig.

(2.3) Gehwege und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

(2.4) An den Außengrenzen der Kleingärten sind offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Diese sind aus einem Drahtgeflecht unter Verwendung von Holzpfosten ohne Betonsockel und in Verbindung mit bodenständigen Sträuchern wie Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Liguster, Hundsrose, Brombeere u.ä. vorzunehmen. Eine Einfriedigung kann aber auch nur mit bodenständigen, standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen vorgenommen werden. Mauersockel sind nicht zulässig.

(2.5) Das Abstellen von Wohnwagen und Campingbussen ist unzulässig.

(2.6) Abgrabungen und Aufschüttungen sind untersagt.

(2.7) Bei Abgängen zu erhaltender Bäume sind standortgerechte Laubbäume nachzupflanzen. Bei Obstbäumen sind bewährte Hochstammformen zu wählen. Nadelhölzer und standortfremde Gehölze sind unzulässig.

(2.8) Pro 300 qm Gartenfläche ist mind. 1 Hochstamm obstbaum anzupflanzen.

(2.9) Liste standortgerechter Laubgehölze (Auswahl):

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	- Feldahorn	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Hasel
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Crataegus monogyna und laevigata (Hokultrassen)	- Weißdorn
Betula pendula	- Weißbirke	Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Rhamnus carthartica	- Kreuzdorn
Juglans regia	- Walnußbaum	Rosa canina	- Heckenrose
Prunus avium	- Wildkirsche	Sambucus nigra	- Schw. Holunder
Quercus robur	- Stieleiche	Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere		
Sorbus torminalis	- Elsbeere		
Tilia cordata	- Winterlinde		
Ulmus glabra	- Bergulme		
	- einheimische Hochstammobstbäume (bevorzugt Apfel- und Birne)		

(3) Nachrichtlicher ~~Hinweis~~ Übernahme § 9 (6) BauGB

Hinweis:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Schutzzone III des mit Festsetzungsvo des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 28.10.1970, AZ.: V/14 (5)-79 e 04.01 (7724)-G, veröffentlicht im St.Anz. 50/1970, S. 2155, festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Garbenteich. Der § 3, Ziffer 1, ist besonders zu beachten.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.2.86 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.6.89 in den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Pohlheim.

Pohlheim, den 22.5.92 — Siegel der Stadt — (Georg) Bürgermeister — Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.6.89 in der Verwaltung in der Zeit vom 03.07.89 bis 24.07.89 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 7.7. vorgestellt.

Pohlheim, den 22.5.92 — Siegel der Stadt — (Georg) Bürgermeister — Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Plan entwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 27.11.89 bis 05.01.90 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 16.11.89 in den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Pohlheim.

Pohlheim, den 22.5.92 — Siegel der Stadt — (Georg) Bürgermeister — Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 30.3.90 als Satzung beschlossen.

Pohlheim, den 22.5.92 — Siegel der Stadt — (Georg) Bürgermeister — Bürgermeister

5. Anzeige /Genehmigungsverfahren gem. § 11 BauGB:

~~a) Das Anzeigeverfahren wurde am ... abgeschlossen.~~

b) Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 28.1.93 des Regierungspräsidenten abgeschlossen.

~~c) Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom ... des Regierungspräsidenten genehmigt.~~

Pohlheim, den 02.3.93 — Siegel der Stadt — (Georg) Bürgermeister — Bürgermeister

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 25.2.93 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Pohlheim, den 02.3.93 — Siegel der Stadt — (Georg) Bürgermeister — Bürgermeister

aus dem Protokoll über die Sitzung des Magistrats am 18. Feb. 1993

TOP 14 Bebauungsplan Nr. 10 "Hinter der Haselhecke" im ST Garbenteich und Bebauungsplan Nr. 10 "Die Steinborner Gärten" im Stadtteil Grüningen:
14.1 Teilweise Besitzstandung der Bebauungspläne
14.2 Fassung der Ausfertigungsbeschlüsse

Vor Beratung und Beschlußfassung verläßt Stadtrat Lorenz den Sitzungssaal.

Bzgl. des Sachverhaltes wird auf die Verwaltungsvorlage verwiesen.

Der Magistrat faßt folgende Ausfertigungsbeschlüsse:

Bebauungsplan Nr. 10 "Hinter der Haselhecke":

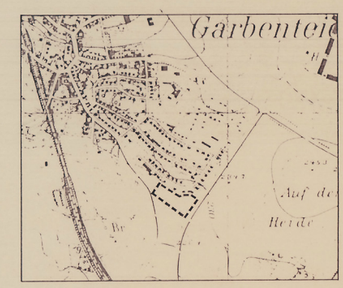
Der Bebauungsplan Nr. 10 "Hinter der Haselhecke" im Stadtteil Garbenteich ist in der vorliegenden Fassung von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 30.03.1990 als Satzung beschlossen und vom Regierungspräsidium Gießen am 28.01.1993 während des Anzeigeverfahrens nicht wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften beanstandet worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB angeordnet.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des ... umrandeten Teils nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 28. JAN. 1993
Az.: 34 - 61 d 04/01 -
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

71

Stadtteil Garbenteich
Bebauungsplan Nr. 10 "Hinter der Haselhecke"

Übersichtskarte (Maßstab 1:10000)



Änderung/Bearbeitungsstand	Datum	Name	Gepr.
VORENTWURF	10/88	MAAGE	FISCHER
Satzung	26.11.89	Arnold	Fischer
Satzung	30.3.90		

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEITHER
Siedlung • Landschaft • Verkehr
Dipl.-Ing. R. Eberstadt, Dipl.-Geogr. R. Fürcher, Dipl.-Geogr. H.-P. Roedel
Landgraf 8, 6300 Gießen, Tel. 0641/71070 u. 702 8560, Fax 78902