

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5.6

der Gemeinde
Pohlheim
Ortsteil Grüningen
für das Baugebiet

"Am Viehtrieb"

BEARBEITET VOM INGENIEURBÜRO H. HAMMEL, GIESSEN

M. 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER
URSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENDSKATASTER ÜBER-
INSTIMMEN



GIESSEN DEN 19. Febr. 1973
KATASTERAMT

Griffel
VERMESS.-DIREKTOR

VERFÜGTELLT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 26. JAN. 1973



Münch
1. Beigeordneter

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND ORTSÜBLICHER BEKANNT-
MACHUNG AM 22.2.1973 MIT BEGRÜNDUNG (§2 BUNDESBAUGESETZ) IN DER ZEIT
VOM 5. MÄRZ 1973 BIS 6. APRIL 1973 OFFENGELEGT.



Münch
1. Beigeordneter

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AUFGRUND DES § 5 DER HESS. GEMEINDEORDNUNG IN
DER FASSUNG V. 1.7.1960 (GVBL. S. 103) SOWIE DES § 10 BUNDESBAUGESETZ V. 23. JUNI 1960
(BGBl. I S. 341) DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG IN IHRER SITZUNG AM 6.6.1973



Münch
1. Beigeordneter

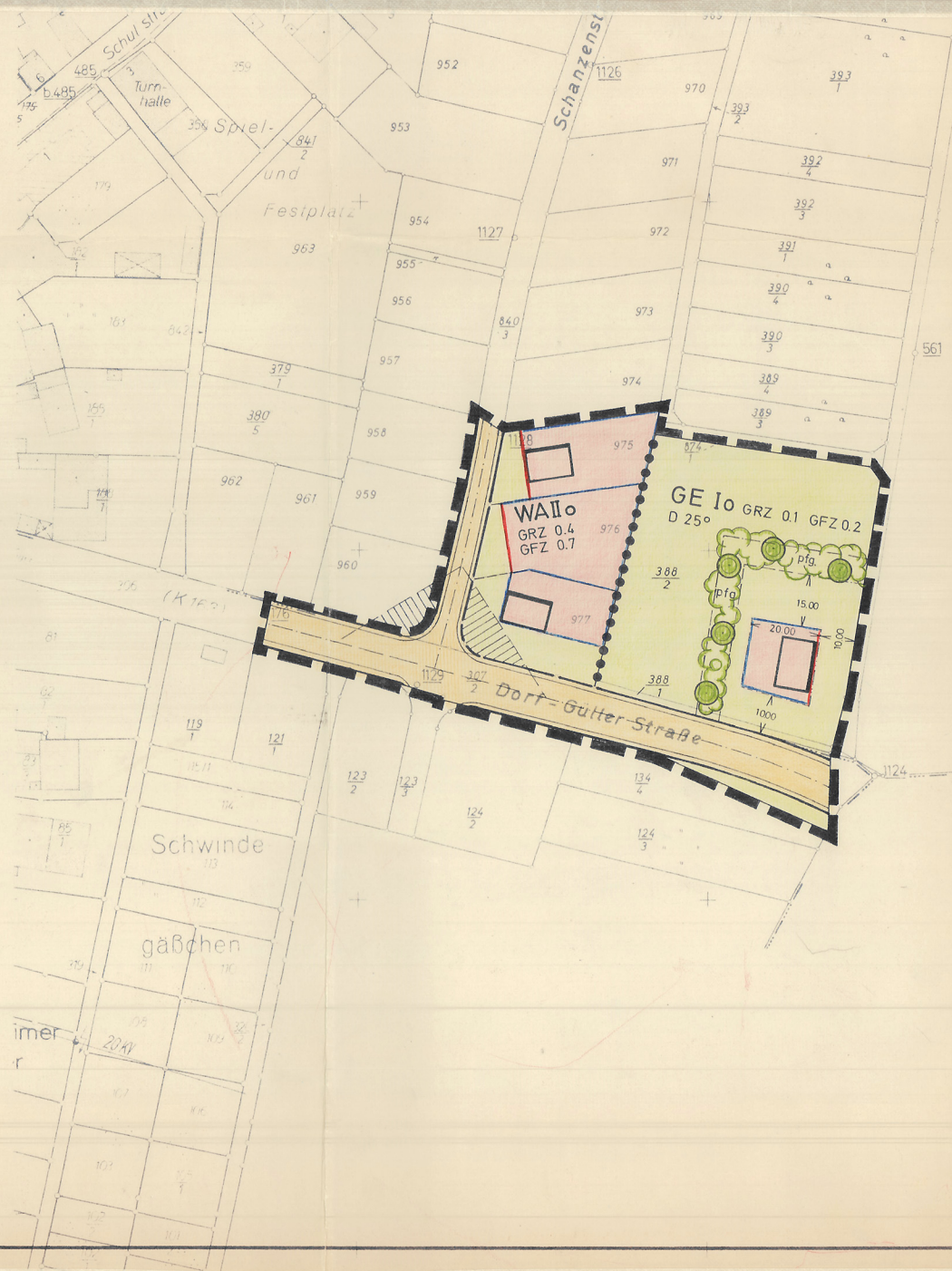
GEHEMIGT MIT VERFÜGUNG VOM ... AZ: ...
DARMSTADT DEN ...
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DER GEHEMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT
VOM 1.8.1974 BIS 4.10.1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST
VOM 30.8.1974 DURCH DEN ... ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT
WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 5.10.1974 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.



Böck
1. Stadtrat



BEBAUUNGSPLAN NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.06.1960
(BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.06.1962
(BGBl. S. 429) I.D.F. VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) UND DER PLANZEICHENVERORD-
NUNG VOM 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) SOWIE § 1 DER 2. HESS. VERORDNUNG ZUR
DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.06.1961 (GVBL. S. 85) IN VERBINDUNG
MIT § 29 (4) DER HESS. BAUORDNUNG VOM 06.07.1957 I.D.F. VOM 30.09.1966 (GVBL. I)

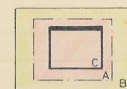
FESTSETZUNGEN:

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FESTGESETZT:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

WA

GE

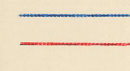


GRZ (z.B. 0.4)

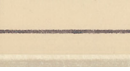
GFZ (z.B. 0.8)

II

O



D 25°



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.01. ALLGEMEINES WOHN- GEBIET

1.02. GEWERBE GEBIET

1.03. ÜBERBAUBARE FLÄCHE (A)

1.04. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE (B)

1.05. GEBÄUDEUMRISSE UNVERBINDLICH (C)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.01. NUTZUNGSGRENZE (SOWEIT DIESE NICHT MIT DER BEGRENZ-
UNG ÖFFENTLICHER FLÄCHEN ODER DEN GRENZEN DES
RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ZUSAMMENFÄLLT).

2.02. GRUNDFLÄCHENZAHL

2.03. GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.04. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.01. OFFENE BAUWEISE

3.02. BAUGRENZE (GEM § 23 BAUNVO)

3.03. BAULINIE (ZWINGEND)

3.04. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.01. ÖFFENTLICHE STRASSEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (a)
BORDSTEINVORDERKANTE (b)

4.02. SICHTDREIECKE AN STRASSENEINMÜNDUNGEN (INNERHALB
DER SCHRAFFIERTEN FLÄCHE HAT JEDE BEBAUUNG SOWIE
BEPFLANZUNG ÜBER 0.70 m ZU UNTERBLEIBEN)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

5.01. DACHNEIGUNG BIS ZU 25°

5.02. GEBÄUDESTELLUNG (FIRSTRICHTUNG)

5.03. PFLANZGEBOT FÜR EINZEL BÄUME

5.04. PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN

5.05. DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN
SIND ALS SCHUTZPFLANZUNG ZWISCHEN DEM GEWERBE-
BIET UND DEM ANSCHLIESSENDEN ALLGEMEINEN WOHN-
BIET (WA) ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN
DIE GESAMTBREITE DER SCHUTZPFLANZUNG DARF 7.00 m
NICHT UNTERSCHREITEN.

5.07 FÜR DIE ALS WA AUSGEWIESENEN GEBIETE WIRD EIN IMMISSIONS-
RICHTWERT FESTGELEGT: TAG = 45 dB (A)
NACHT = 35 dB (A)

5.08 FÜR DIE ALS GE AUSGEWIESENEN GEBIETE WIRD EIN IMMISSIONS-
RICHTWERT FESTGELEGT: TAG = 60 dB (A)
NACHT = 45 dB (A)

Mit Auflagen

Genehmigt

mit Vfg. vom 30. JULI 1974

Az. V13-61d 04/01

Darmstadt, den 30. JULI 1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN

Helmut Hammel

Dipl.-Ing.

63 GIESSEN/LAHN

Eichgärtenallee 22

Postfach 2200, Telefon 2041-2041