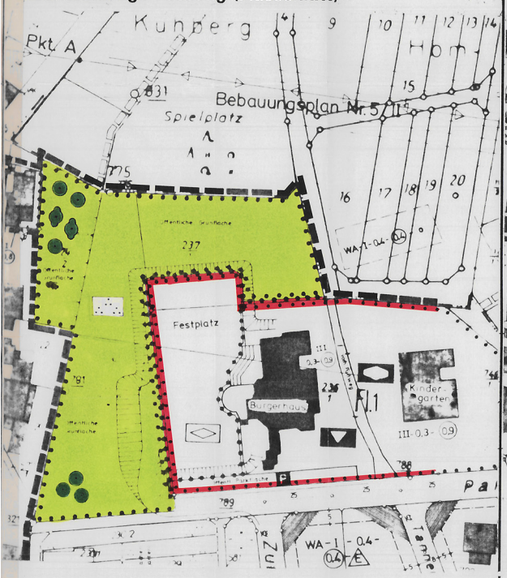
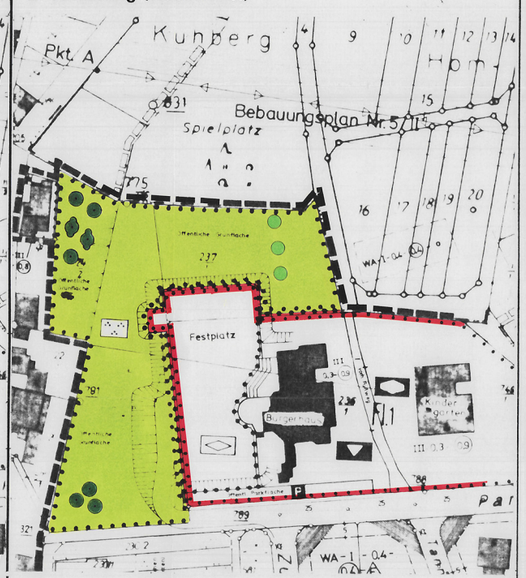
Stadt Pohlheim, Stt. Hausen
2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2
„Rabendriesch“

Rechtskräftige Fassung (Ausschnitt)



2. Änderung (Ausschnitt)



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), 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 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl I 1991, S. 58)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- FL1 — Flurnummer
- 781 — Polygonpunkt
- 241 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)

- hier: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- hier: Festplatz

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

- hier: öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9(1)25 b BauGB)

- hier: Anpflanzen von Bäumen
- hier: Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen
- hier: Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen

- Böschung

Die in dem vorliegenden Änderungsplan getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung ihrer Rechtskraft die im 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Rabendriesch“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im übrigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen bleiben von den Änderungen unberührt.

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Gem. § 9(1)1 BauGB:
   Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit de Zweckbestimmung Festplatz ist die Errichtung einer Unterstellhalle mit einer Grundfläche von 9 m x 7 m zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:

2.1 An der westlichen Grenze des Flurstücks 237/1 ist eine Teilfläche von 2,5 m Breite zu extensivieren.

2.2 Die Nord-, West- und Südfassaden neu zu errichtender Gebäude sind zu begrünen.

3. Anpflanzen von Bäumen gem. § 9(1)25 BauGB:
   Pro Planzeichen ist ein Hochstammobstbaum bewährter Sorten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

IV. Hinweis:

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

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 am **03. Dezember 1998** in den Pohlheimer Nachrichten, Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Pohlheim.

Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 am **04. Dezember 1998.**

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Pohlheim

Inkrafttreten des 2. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 2 »Rabendriesch« im Stadtteil Hausen

Der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 »Rabendriesch« im Stadtteil Hausen wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 30. Oktober 1998 als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 »Rabendriesch« im Stadtteil Hausen mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird in Zimmer 11 bei der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstr. 31, 35415 Pohlheim während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft gegeben.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB vom 27. 8. 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird hingewiesen, danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. Es wird ferner auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB hingewiesen. Danach ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres und Mängel der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gegenüber dem Magistrat der Stadt Pohlheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
Pohlheim, 3. Dezember 1998 — Der Magistrat der Stadt Pohlheim, Schäfer, Bürgermeister

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungs-/Änderungsbeschluß	27.03.1998
2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange	vom 05.08.1998 bis 09.09.1998
3. Satzungsbeschluß	30.10.1998

Pohlheim, den 20.11.98

Siegel der Stadt

Schäfer
Bürgermeister

Bürgermeister

VI. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000):

Stadt Pohlheim, Stt. Hausen

2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2
„Rabendriesch“

- Satzung -

Datum: 7/97
überarb.:
bearbeitet: A. Richter
gezeichnet: I. Wißner
geprüft:
Plangröße (in cm): 97×46
Maßstab: 1:1.000

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert — *Büro H. Christophel*
Stadtplanung/Landschaftsplanung
Breiter Weg 114 — *35440 Linden-Leihgestern*
Tel.: (06403) 9503-0 Fax: (06403) 9503-30 e-mail: HChris702@aol.com