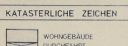
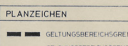
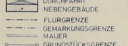
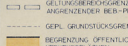
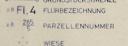
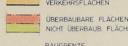

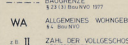
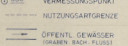
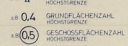
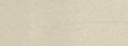
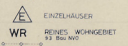
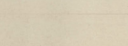
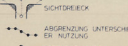
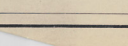
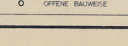
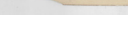
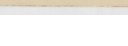
























STADT POHLHEIM
STADTT EIL HAUSEN
1.ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.5
„HOMBIEGEL“ SÜDL. BAUABSCHNITT

VERFAHRENSÜBERSICHT	
Beschluß der Planaufstellung vom 29. Juni 1984	Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung des Vorwurkes am 19. Juli 1984 durch die Stadtratsmitglieder der Stadt Pohlheim
Vorwurfsentwurf am 23. Juli 1984 bis zum 3. August 1984 in der Stadtverwaltung der Stadt Pohlheim	Beschluß des Stadtrats am 28. Februar 1985 - 1. Entwurf vom 27. März 1985 - 2. Entwurf
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 4. September 1985 - 1. Entwurf am 7. Mai 1987 - 2. Entwurf in der Stadtverwaltung der Stadt Pohlheim	Ortsübliche Auslegung in der Stadtverwaltung der Stadt Pohlheim vom 15.9.1985 bis zum 17.10.1985 - 1. Entwurf vom 18.5.1987 bis zum 19.6.1987 - 2. Entwurf
Plan und Festsetzungen nach Beratung und Abwägung eingegangener Bedenken und Anregungen am 1. Februar 1988 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen	


ZEICHENERKLÄRUNG	
KATASTRALISCHE ZEICHEN	PLANZEICHEN
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



FESTSETZUNGEN:

- zum 1. Änderungsplan des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hombiegel“ südlicher Abschnitt; St.T. Hausen
- 1.) Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9, Abs. 1 BauVO 1977)
- 1.1 Der 1. Änderungsplan des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hombiegel“ südlicher Abschnitt ersetzt mit der Erlangung seiner Rechtskraft den Bebauungsplan Nr. 5 (1.10.1980) „Hombiegel“ südlicher Abschnitt.
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauVO 1977)
- Für Wohngebäude wird die offene Bauweise (o) festgesetzt. Es werden nur Einzelhäuser zugelassen. Garagen bis zu einer Länge von 7,50 m, einer mittleren Höhe von 2,50 m sind innerhalb der überbaubaren Flächen in Mindestabstand von 5 m von der Verkehrsflächenbegrenzung an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten. In besonderen Ausnahmefällen kann eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis auf einen Abstand von 6 m zur hinteren Grundstücksgrenze zum Zwecke der Errichtung von Garagen zugelassen werden.
- 1.3 Art der baulichen Nutzung (§ 8a Abs. 1) 1)
- Es gelten die Eintragungen in den Teilflächen gem. BauVO 1977, § 3. Zulässig sind die nach § 3 (2) angegebenen Anlagen.
- 1.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 8a Abs. 1) 1), (BauVO 1977, §§ 16 - 21)
- a) Die Angaben in den Baufeldern sind Höchstgrenzen (BauVO 1977, § 17). Ein Anspruch auf Nutzung der Höchstgrenzen besteht nicht, wenn andere Vorschriften entgegenstehen.
- 1.5 Nebenanlagen (§ 8a Abs. 1) 4)
- Zwecks Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen ist pro Wohnung mindestens ein befestigter Einstellplatz oder eine Garage innerhalb der überbaubaren Flächen anzulegen. Die Garageneinfahrt zählt nicht als Einstellplatz.
- 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 8a Abs. 1) 1), 11 und 12)
- Einfahrten, Eingänge, Einfriedigungen sind der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche anzupassen (s. Verkehrsflächenplanung).
- 1.7 Verkehrsfläche (§ 8a Abs. 1) 11)
- Stützflächen an den Straßenbegrenzungslinien sind von Bewuchs, Zäunen oder sonstigen Anlagen über 0,80 m Höhe freizuhalten. Die Anordnung der Stützflächen ist in der Anlage zur Satzung festzulegen.
- 1.8 Begrünung (§ 8a Abs. 1) 12)
- Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Obstbäumen oder standortgerechten Laubbäumen und Büschen (1 Baum 5 m², 1 Busch 5 m²) zu bepflanzen, zu unterhalten und zu erhalten bzw. zu ergänzen.
- 1.9 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 8a Abs. 1) 3):
- 400 m²
- 2.) Festsetzungen aufgrund anderer Bestimmungen
- 2.1 Den Verkehrsflächen und sonstigen öffentlichen Flächen und Anlagen darf von den Baugrundstücken kein Abwasser und kein Regenwasser - ob gefallt oder ungefallt - zugeleitet werden (§ 26 Hess. Nachbarrecht).
- 2.2 Bei Erdarbeiten vorgesehene Bodenverbesserungen, Mauern, Steinsetzungen, Bodenverbesserungen, Funde sind sofort dem Hess. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).
- 2.3 Private Spielplätze müssen bei Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen in ausreichender Größe - mindestens in der Flächengröße der Einstellplätze (Ziff. 1.5) angelegt und unterhalten werden (§ 10 (2) Hess. Bauordnung).
- 3.) Hinweise
- Empfehlung des Bergamtes Wehlburg:
- Alter Bergbau im Plambereich kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Angetroffene Hohlräume sind zu verfüllen und zu verfestigen. Fachgerechte bauliche Sicherungsmaßnahmen sind zu treffen.
- Der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit den Festsetzungen der Begründung und Zeichenerklärung am 01.02.1988 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
- POHLHEIM, den 2. FEB. 1988

GENEHMIGUNGSVERMERKE:



Das Anordnungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Die Festsetzung von Rechtsvorschriften wird nicht geändert. Vorliegen vom 1.8.1988. Az. 34-01 d.01/01 - Der Regierungspräsident in Gießen im Auftrag

DIPL.-ING. W. KOLMER
BERATENDER INGENIEUR
Steinweg 10
6301 POHLHEIM-HAUSEN
Telefon 0641/6580

PLANUNG-BAULEITUNG
BERATUNG-GUTACHTEN
HOCH- u. TIEF- u. STÄDTBAU

Auftragsnummer: 2176

Art und Lage des Bauvorhabens: Bauleitplanung St.T. Hausen

Blatt: 1

Maßstab: 1:1000

1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 „Hombiegel“, süd. Bauabschnitt

Der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 „Hombiegel“, süd. Bauabschnitt wurde am 01.02.1988 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

DIPL.-ING. W. KOLMER

Gezeichnet: Jan. 88
Geprüft: Jan. 88
Gezeichnet: Jan. 88
Geprüft: Jan. 88