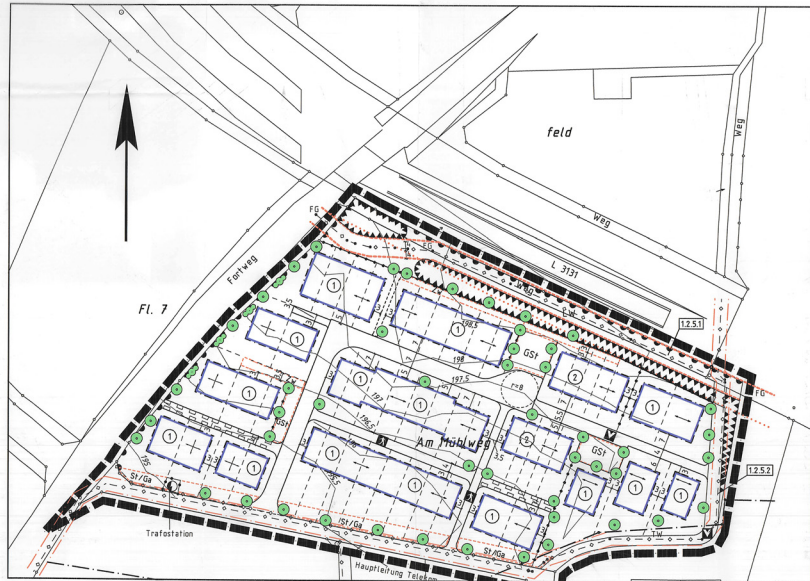


Stadt Pohlheim, Stadtteil Hausen

Bebauungsplan Nr. 7

"Am Mühlweg" 2. Änderung

Ausschnitt Bebauungsplan „Am Mühlweg 1. Änderung“



Maßstab 1 : 1000

Plankarte - neu



Maßstab 1 : 500

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen	TH	FH
1	WA	0,4	0,8	II	o	E/D	6,0m	10,5m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes v. 27.07.2001 (BGBl. I S. 1905)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 460)
Planzeichenvorschrift 1990 (PlanV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 68)
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. 1993, Nr. 32 S. 656), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 567)
Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534)

Hinweise

Gegenstand der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Mühlweg“ 1. Änderung sind
a) die Ausweisung von Flur 7 Flst. Nr. 111 als Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 BauNVO,
b) die Modifikation der überbaubaren Grundstücksflächen des westlich angrenzenden Grundstücks Flur 7 Flst. Nr. 112 sowie
c) die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung (Kleinkinder-)Spielplatz im Bereich des ehem. Wirtschaftsweges Flur 7 Flst. 123 flw.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie baurechtlichen Gestaltungsauflagen des zu Grunde liegenden Bebauungsplanes gelten unverändert fort.

Baurechtsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 97(1) HBO zu Einfriedungen:
2.1 Der (Kleinkinder-)Spielplatz ist im Interesse der öffentlichen Sicherheit - sowie dem Interesse der auf dem Grundstück verkehrenden Personen - derart einzufrieden, dass ein Betreten der Landesstraße vermieden wird.
Zulässig sind ausschließlich Drahtgeflecht und Holzlaten in senkrechter Gliederung. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig (soweit es sich nicht um Stützmauern handelt).

2.1.2 Die Zäune sind mit Laubstäuchern gemäß Artikel 2 abzufrieden (einhellige Pflanzung, Pflanzabstand 1,5 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen gemäß Artikel 3 zu bemaßen.

Hinweise

3.1 Aufgrund der räumlichen Nähe zu der Ferngasleitung wird ergänzend zu der Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Ruhrgas AG auf folgendes hingewiesen:
- Bei einer Einfriedung des Kinderspielfeldes ist zu beachten, dass über der Versorgungsanlage keine betonierte Zaunpfähle gesetzt werden dürfen. Die Abstände der Pfosten zur Leitungsachse sind vor Ort mit dem Beauftragten der Ruhrgas AG abzustimmen.
- Die Zugänglichkeit der Versorgungsanlagen muß zu jeder Zeit - auch während der Bauphase - gewährleistet sein. Insbesondere müssen die Zugangs- und Zufahrtsweglichkeiten erhalten bleiben.

- Die Verlegung von parallel verlaufenden Leitungen und Kabeln sowie die Erstellung von Schächten müssen grundsätzlich außerhalb des Schutzbereichs der Gasversorgungsanlage erfolgen. Erforderliche Ausnahmen bedürfen einer speziellen Abstimmung mit uns bzw. der Ruhrgas AG.

- Lichtmasten und Einlaufschächte dürfen nur außerhalb des Schutzbereichs errichtet werden. Bäume und Sträucher dürfen nur mit Mindestabstand von je 2,5 m rechts und links der Leitungsachse angepflanzt werden. Der Trassenverlauf muß sichtbar und begehbar bleiben.

- Ein Einsatz von Maschinen ist im Schutzbereich nur nach vorheriger Abstimmung und nur unter Aufsicht der Ruhrgas AG zulässig.

- Ohne spezielle Sicherungsmaßnahmen dürfen unzureichend befahrene Leitungsgebiete nicht mit Ketten- oder anderen schweren Baufahrzeugen befahren werden. Notwendige Überfahrten und die dazu erforderlichen Schutzvorkehrungen müssen vorher mit der Ruhrgas AG abgestimmt werden.

Inkrafttreten des 2. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 7 „Am Mühlweg“ im Stadtteil Hausen (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)

Der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 „Am Mühlweg“ im Stadtteil Hausen wurde am 20. August 2002 als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 „Am Mühlweg“ im Stadtteil Hausen mit der Bekanntmachung des Satzungsbereichs bekanntgegeben.
Der vereinfachte Bebauungsplan wird im Zeitraum 11. bis 17. September 2002 im Rathaus der Stadt Pohlheim ausgestellt. Jeder Bürger der Stadt Pohlheim hat das Recht, sich während dieser Zeit mit dem Bebauungsplan zu befassen und seine Meinung zu äußern.
Der Bebauungsplan wird am 20. September 2002 im Rathaus der Stadt Pohlheim bekanntgegeben.
Der Bebauungsplan tritt am 20. September 2002 in Kraft.
Der Bebauungsplan wird am 20. September 2002 im Rathaus der Stadt Pohlheim bekanntgegeben.
Der Bebauungsplan tritt am 20. September 2002 in Kraft.
Der Bebauungsplan wird am 20. September 2002 im Rathaus der Stadt Pohlheim bekanntgegeben.
Der Bebauungsplan tritt am 20. September 2002 in Kraft.

Vermerke

1. Satzungsbeschluss gem. § 10 i.V.m. § 13 BauGB: Der Planentwurf wurde am 30.08.2002 als Satzung beschlossen.

Pohlheim, den 30.08.2002

2. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am 26.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Pohlheim, den 01.09.2002

Übersichtskarte : Maßstab 1 : 25.000



Planungsbüro Heiter Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 18 - 35644 Linden - Tel. 06409 / 9597-0, Fax 9597-30
Stadt Pohlheim, Stadtteil Hausen
Bebauungsplan Nr. 7 „Am Mühlweg“ 2. Änderung
Satzung
Stand: 24.05.2002
13.06.2002
Bearbeitet: Schulte
CAD: Schneider
Druck: Pohlheim