Stadt Pohlheim, Stadtteil Hausen

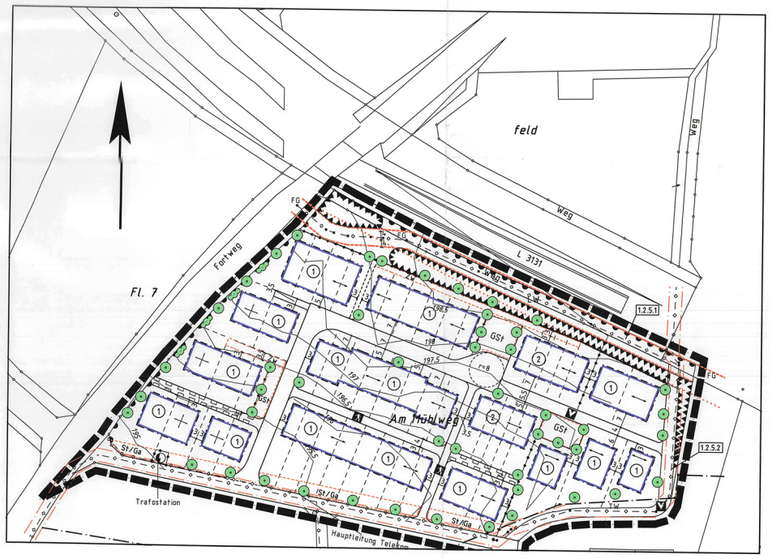
Bebauungsplan Nr. 7

"Am Mühlweg" 3. Änderung

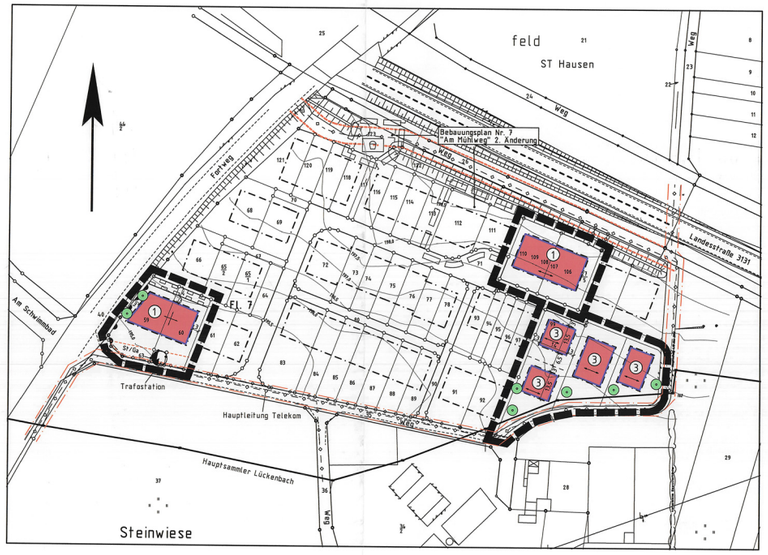
In Kraft Treten des 3. Änderungsplans zum Bebauungsplan Nr. 7 »Am Mühlweg« im Stadtteil Hausen

Der 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 »Am Mühlweg« im Stadtteil Hausen wurde von der Stadtverordnetenversammlung um 27. Februar 2004 als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 »Am Mühlweg« im Stadtteil Hausen mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.
Der 3. Änderungsplan wird in Zimmer 11 bei der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 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. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in §§ 39 bis 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 drei 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 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 bekunden soll, ist darzulegen.
Pohlheim, 22. April 2004
Der Magistrat der Stadt Pohlheim — Schäfer, Bürgermeister

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 7 „Am Mühlweg" 1. Änderung



Plankarte – Bebauungsplan Nr. 7 „Am Mühlweg" 3. Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen	TH	FH
1	WA	0,4	0,8	II	o	E/D	6,0m	10,5m
2	WA	0,4	0,8	II	a	E/D/H	6,0m	10,5m
3	WA	0,3	0,3	I	o	E/D	4,5m	9,5m

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 das Gesetze v. 23.07.2002 (BGBl S. 2850)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl.I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 BGBl. I, S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl.I, 1991, S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl.I, 2002, Nr. 14 S. 274)

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2	Fl. 7	Flurnummer
1.1.3	8L0	Polygonpunkt
1.1.4	99	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.1.6		geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	GFZ	Geschossflächenzahl gem. 2.2 des Bebauungsplanes Nr.7 "Am Mühlweg" 1. Änderung
1.2.2.2	GRZ	Grundflächenzahl
1.2.2.3	Z	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4		Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über dem Erdgeschoss-Rohboden; hier:
1.2.2.4.1	TH	Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
1.2.2.4.2	FH	Firsthöhe
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	o	offene Bauweise
1.2.3.2	E/D	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
1.2.3.3	E/D/H	nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
1.2.3.4		Baugrenze
1.2.3.5		Firstrichtung; bei Gauben sind Abweichungen zulässig
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.5		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
1.2.5.1		unterirdisch: Ferngasgemeinschaftsleitung Nr. 11/41/19 der Ruhrgas AG/Gas-Union GmbH, DN 200 Blatt 12-13, Schutzstreifenbreite 8 m Die Festsetzung nach 1.2.4.1 beinhaltet ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers.
1.2.6		Grünflächen
1.2.6.1		Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung (Kleinkinder-)Spielplatz
1.2.7		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.7.1		Anpflanzung von großkörnigen Laubbäumen gem. 2.6.1 des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Mühlweg" 1. Änderung
1.2.8		Sonstige Planzeichen
1.2.8.1	St/Ga	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Fläche für Stellplätze und Garagen, dem WA zugeordnet
1.2.8.2		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger zu belastende Flächen
1.2.8.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
1.2.8.4		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

2 Festsetzungen und Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Hinweis:

Der Bebauungsplan „Am Mühlweg" 3. Änderung modifiziert Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 22.02.2002.
Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gelten unverändert fort.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.12.2003 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 03.01.2004 in den Pohlheimer Nachrichten.

Siegel der Stadt
Pohlheim, den 14. APR. 2004 — Schäfer Bürgermeister — Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am __.__.____ in der Verwaltung in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am __.__.____ vorgestellt.

Siegel der Stadt
Pohlheim, den __.__.____
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 12.01.2004 bis 20.02.2004 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 03.01.2004 in den Pohlheimer Nachrichten.

Siegel der Stadt
Pohlheim, den 14. APR. 2004 — Schäfer Bürgermeister — Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO: Der Planentwurf wurde am 27.02.2004 als Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt
Pohlheim, den 14. APR. 2004 — Schäfer Bürgermeister — Bürgermeister

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

Siegel der Stadt
Pohlheim, den __.__.____
Bürgermeister

Übersichtskarte : Maßstab 1 : 25.000

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stadt Pohlheim, Stadtteil Hausen
Bebauungsplan Nr. 7 "Am Mühlweg" 3. Änderung

Satzung

Stand:	03.12.2003 27.02.2004
Bearbeitet :	Schade
CAD :	Ilk
Maßstab:	1:1.000