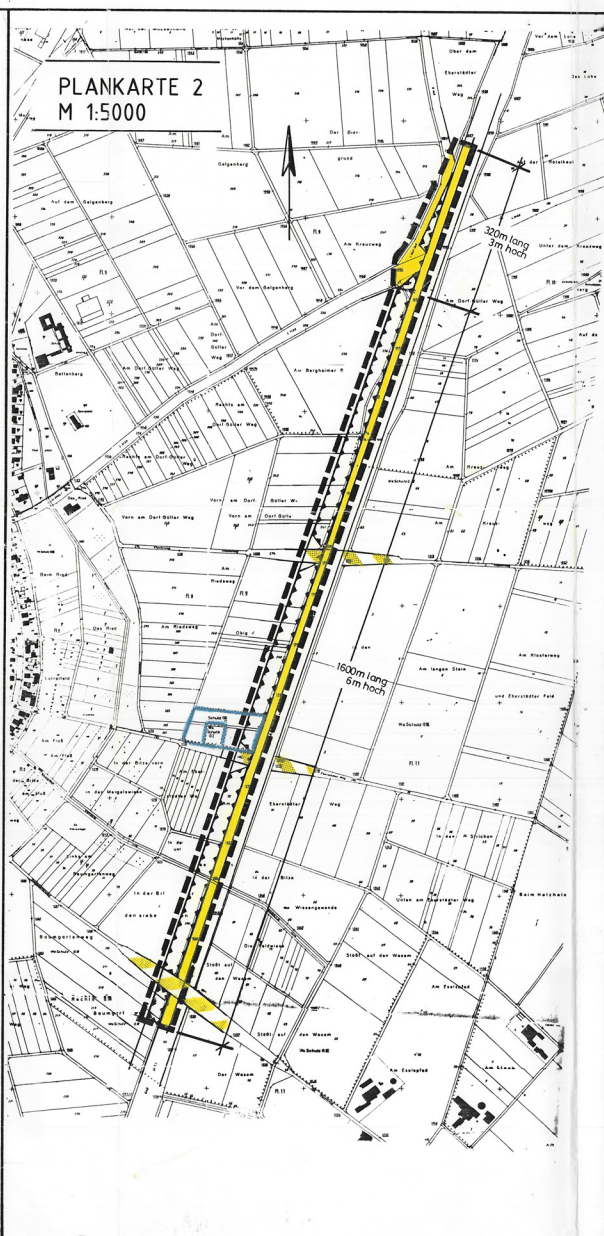
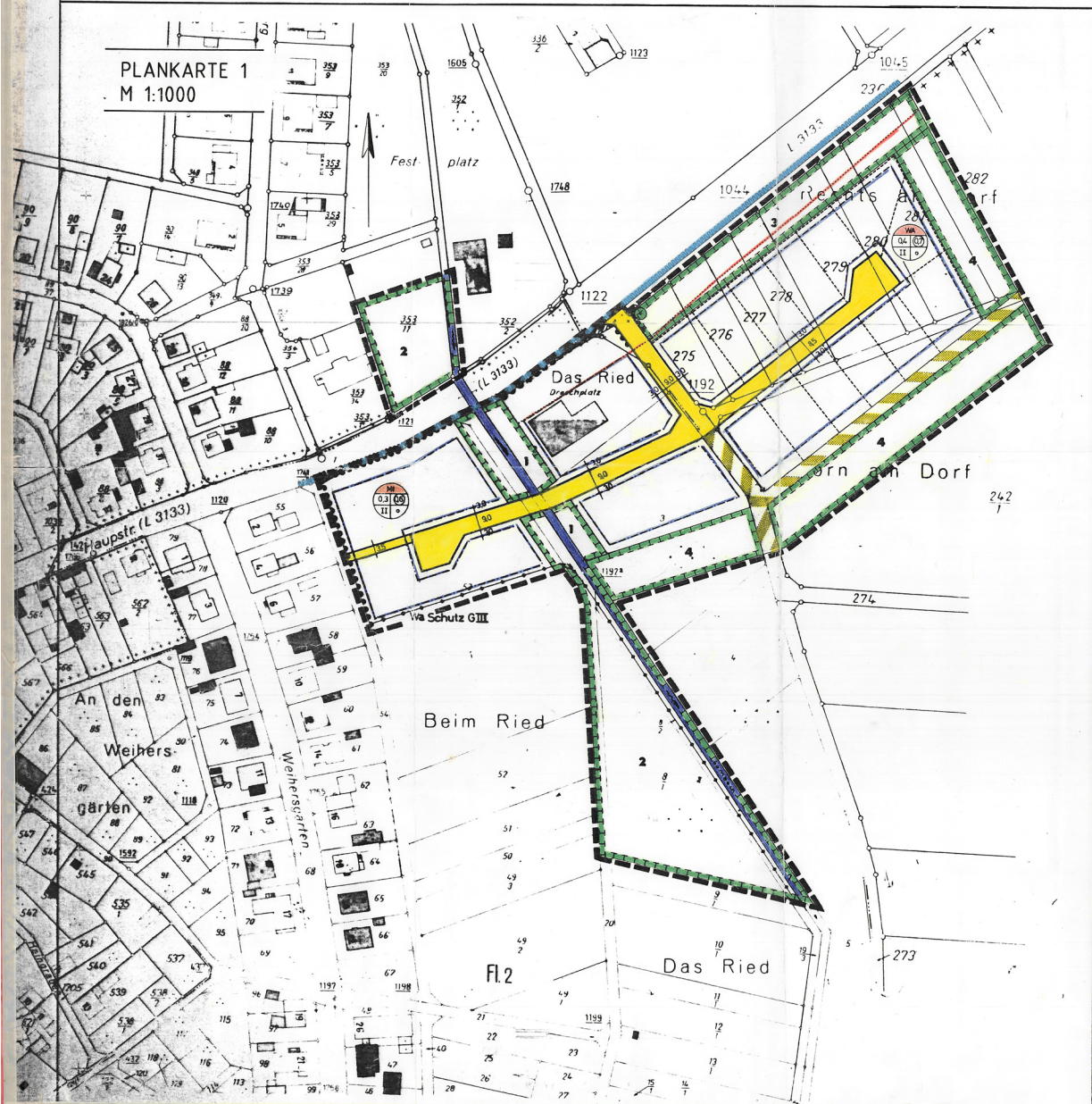


STADT POHLHEIM STADTTEIL HOLZHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 > DORF-GÜLLER-STRASSE <



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 15.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58),
 Heftische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.7.1990 (GVBl. I S. 476), zuletzt ergänzt durch Gesetz vom 1.4.1992 (GVBl. I S. 126)
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

- Zeichenerklärung**
- Katastermäßige Darstellungen**
- Fl. 2 Flurnummer
 - 1192 Flurstücksnummer
 - 277 Flurstücksnummer
 - vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzlinien
 - Vorgezeichnete Grundstücksgrenze (unverbindlich, ohne Festsetzungscharakter)
- Planzeichen**
- WA Art der baulichen Nutzung
 - MH Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - MA Maß der baulichen Nutzung
 - GA Grundflächenzahl
 - GO Geschossflächenzahl
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - landwirtschaftlicher Weg
 - Bauverbotszone entlang der L 3133
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhaltende Sichtfelder (Bepflanzungen jeglicher Art, Eintritte, etc.)
 - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Führung von Entsorgungsleitungen (Sammler)
 - Wasserflächen
 - Bachparzelle, Fließgewässer mit Uferbereichen
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
 - hier: Lärmschutzwand entlang der BAB A 5
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (zu den Maßnahmen vgl. (2.2) der textl. Festsetzungen)
 - Erhalt von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB: Schutzgebietszone III der Trinkwassergewinnungsanlage Holzheim (im Bereich der Plankarte 2 = Schutzgebietszone II). Die Ge- und Verbote der Musterschutzgebietsverordnung (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 27/1985, S. 1231 ff.) sind zu beachten.

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Legationsprotokollers übereinstimmen.
 Pohlheim, den 22.9.1987
 Bürgermeister des Landkreises Gießen
 [Signature]

Textliche Festsetzungen

(1) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Geräteräumen bis 30 cbm umbauten Baumes nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB:

(2.1) Wirtschaftsweg, Geh-, Rad- und Anliegerwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

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

1. Aufwertung des Gehölzsaumes am Gambachgraben durch Ergänzung auf dem rechten Ufer: Anpflanzung von Schwarzerle (Alnus glutinosa) und vereinzelt Buchweide (Salix fragilis) in Höhe der Mittelwasserlinie. Die Ruderalfur zu Beginn des Grünweges (Flstück 20) ist auf 20 m Länge ab der L 3133 der Sukzession zu überlassen. In einem Uferbereich von 5 m landside der Böschungsoberkante ist die Anwendung von mineralischen und organischen Düngern sowie von Pflanzenschutzmitteln zu unterlassen.

2. Aufwertung der Mähwiesen auf Flurstück 353/11 und 8/1 durch Pflanzung von 50 Stück bewährtem Hochstammobst (vgl. "Sortenliste für den Streuobstbau im Gießener Raum" im Landschaftsplan). Zweimalige Mahd pro Jahr, keine weitere Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

3. Anlage eines Grünlandstreifens entlang der L 3133. Dabei Heubodensaar oder Sukzession. Keine Düngung. Mahd 1 mal jährlich nach dem 15.7. Anpflanzung einer Reihe von bewährten Hochstammobstbäumen (vgl. "Sortenliste für den Streuobstbau im Gießener Raum" im Landschaftsplan).

4. Anlage einer Ortsrandbegrenzung durch Umwandlung von Ackerfläche in extensive Mähwiese und Anpflanzung mit bewährten Hochstammobstbäumen (vgl. "Sortenliste für den Streuobstbau im Gießener Raum" im Landschaftsplan).

(3) Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB:

(3.1) Gebäudeaufbauten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen geringer als 10 % ist, sind mit Kletterpflanzen oder Spalierobst zu begrünen. Außenwände von Garagen sind grundsätzlich mit Spalierobst oder Kletterpflanzen einzugrünen.

(3.2) Je 4 PKW-Stellplätze ist mind. 1 großkröniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist jeweils eine mind. 9 m² große offene Baumscheibe vorzusehen.

(3.3) Die Begrünung des Lärmschuttwalls ist durchgängig mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen.

(4) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
 (4.1) gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1) Nr. 1 HBO:
 - Zur Dacheindeckung sind nicht lasierte Dachziegel oder Schieferendeckungen in dunklen oder roten Farbtönen zu verwenden.
 - Zulässig sind Sattel- oder Walddächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°. Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.V. § 14 BauNVO können geringere Dachneigungen oder Flachdächer zugelassen werden, wenn die Dächer dauerhaft begrünt werden.
 (4.2) gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1) Nr. 3 HBO:
 Einfriedungen sind vorzugsweise als Laubhecke oder als naturbelassene senkrechte Holzstaketenzäune zu errichten, seitliche oder rückwärtige Einfriedungen sind auch aus Drahtgeflecht i.V. mit einer geschlossenen Laubstrauchhecke zulässig. Die straßenseitige Einfriedung darf eine Höhe von 0,8 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten, andere Einfriedungen sind bis zu einer mittleren Höhe von 1,25 m zulässig. Mauersockel sind grundsätzlich unzulässig, mind. 10 cm Freiraum zwischen Zaunoberkante und Erdoberfläche ist einzuhalten.
 (4.3) gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1) Nr. 5 HBO:
 Mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder als Grünfläche anzulegen und zu mind. 35 % mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Fichten u.a. Koniferen sind unzulässig. Es zählen ein einzelnter Laubbaum 25 m², Laubbäume bei gruppenweiser Pflanzung oder in Hecken 20 m².
 Für Pflanzmaßnahmen und zur Bepflanzung der Grundstücksflächen sind grundsätzlich standortgerechte heimische Laubgehölze zu wählen. Arten (Auswahl):
 Stieleiche, Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde, Sommerlinde, Buche, Hainbuche, Hochstammobst; Schlehe, Weißdorn, Hundsröschen, Roter Hartriegel, Haselnuß, Wolliger Schneeball.

Vermerke

1. Aufstellungsbescheid gem. § 2(1) BauGB: Der Bescheid zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.2.1993 gefaßt. Die ursprüngliche Bekanntmachung erfolgte am 12.2.1993 in der Verwaltung in der Zeit vom 12.2.1993 bis 12.2.1993. Zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 12.2.1993 vorgelegt.

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 12.2.1993 in der Verwaltung in der Zeit vom 12.2.1993 bis 12.2.1993 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 12.2.1993 vorgelegt.

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 12.2.1993 bis 12.2.1993 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 12.2.1993 in der Verwaltung in der Zeit vom 12.2.1993 bis 12.2.1993. Zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 12.2.1993 vorgelegt.

Pohlheim, den 24.9.1993
 Bürgermeister

4. Satzungsbescheid gem. § 10 BauGB sowie § 9 HGO i.V.m. § 9(4) BauGB und § 118 HBO: Der Planentwurf wurde am 12.2.1993 als Satzung beschlossen.

Pohlheim, den 24.9.1993
 Bürgermeister

Sitzung des Magistrats am 22. Juli 1993

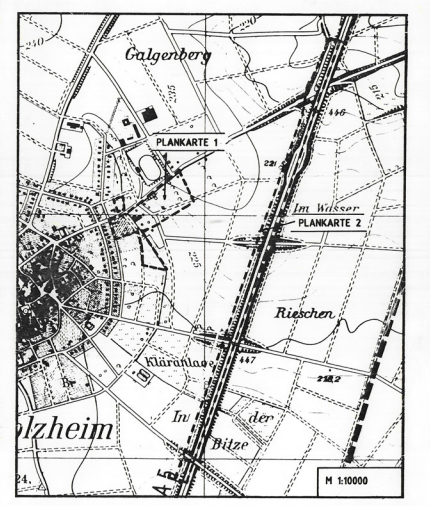
Topp 14 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 "Dorf-Güller-Strasse" im Stadtteil Holzheim. Fassung des Ausfertigungsbeschlusses

Der Magistrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 5 "Dorf-Güller-Strasse" im Stadtteil Holzheim in der vorliegenden Fassung von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 12.2.1993 als Satzung beschließen, gemäß Abs. 6 des Maßnahmensatzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Holzheim) vom 28.4.1993 in Verbindung mit § 12 Satz 2 bis 5 des Baugesetzbuches bekanntzugeben.

(in Verb. mit § 2(6) BauGB-Maßnahmen)

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 12.2.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan wurde am 12.2.1993 am 12.2.1993 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat am 12.2.1993 Rechtskraft erlangt.

Pohlheim, den 24.9.1993
 Bürgermeister



Stadt Pohlheim, STT. Holzheim
BEBAUUNGSPLAN Nr. 5
 "Dorf-Güller-Strasse"
 Anzeigensamplar

Seitung - LANDSCHAFT - VERKEHR
 Breiter Weg 14
 34104 Korbach 05590-44 68201

PLANUNGSGRUPPE
 PROF. DR. V. SEIFERT

Planung Nr. in Maß 130x115
 Maßstab 1:1000

den FEB. 93
 vom CHR.
 get. HAM.
 per