STADT POHLHEIM,
STT. HOLZHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
>AUF DER WIESGASSE<

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen

Gießen, den 12.10.1989

Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt

M= 1:1000

HOLZHEIM

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 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl I 1991, S. 58)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. 20.7.1990 (GVBl I S. 476),
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl I S. 102)

Zeichenerklärung

	Katasteramtliche Darstellungen
	Flurgrenze
Fl. 3	Flurnummer
1337	Polygonpunkt
27	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Planzeichen
	Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Wirtschaftsweg, wassergebunden befestigt
	Wirtschaftsweg, unbefestigt
	Grünflächen
	Private Grünfläche, Zweckbest. Kleingärten
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen
	Anpflanzung von bewährten Hochstammobstbäumen
	Erhalt von Laubbäumen
	Erhalt von Obstbäumen
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(1) Gem. § 9(1)1 i.V.m. § 9(1)15 BauGB: Die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Kleingärten sind als Nutz- oder Ziergärten oder als Wiese anzulegen und zu unterhalten.

(1.1) Pro Kleingarten ist der Bau einer Gartenlaube zulässig; der umbaute Raum der Gartenlauben darf einschl. überdachtem Freisitz bis zu 25 m³ betragen. Der umbaute Raum ist nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln. In den Lauben sind Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht. Eine eventuelle Entsorgung hat über dichte Sammelgruben, deren Inhalt bei Bedarf einer kommunalen Kläranlage anzudienen ist, zu erfolgen.

(1.2) Die max. zulässige Firsthöhe der Gartenlauben beträgt 2,4 m über dem höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes durch eine Gebäudeaußenwand.

(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gemäß § 9(1) 20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) 25a BauGB:

(2.1) Innerhalb der Grünflächen sind wasserundurchlässige Befestigungen unzulässig; das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Gießwasser zu verwenden oder zu versickern.

(2.2) Die vorhandenen einheimischen Gehölze und Obstbäume sind zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind durch einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen, wobei für Nutzformen wieder bewährte, hochstämmige Obstbäume auszuwählen sind. Hochwachsende Nadelhölzer und andere standortfremde Gehölze sind unzulässig.

(2.3) Pro angefangene 300 m² Gartenfläche ist mind. 1 bewährter Hochstammobstbaum anzupflanzen. Die gemäß den Darstellungen der Plankarte zu erhaltenden Obstbäume können hierbei zur Anrechnung gebracht werden.

(2.4) Gehölzliste für Anpflanzungen in Ergänzung obiger Festsetzungen (Auswahl):

Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Hängebirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus glabra	- Bergulme

Sträucher

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus laevigata	- zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- eingriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

Obstsortenliste

Apfel

Apfel aus Croncels	Goldrenette von Blenheim
Baumannia Renette	Gravensteiner
Boikenapfel	Halberstädter Jungfernapfel
Boskopp	Herrnapfel (Rosenapfel)
Brauner Matapfel	Heuchelheimer Schneeapfel
Brettacher	Jakob Lebel
Breuhahn	Kaiser Wilhelm
Charlamowsky	Landsberger Renette
Danziger Kantapfel	Minister von Hammerstein
Gack's Apfel	Oldenburg
Geflammter Kardinal	Ontario
Gelber Edelapfel	Rheinischer Bohnapfel
Gewürzluiken	Schafsnase
Goldparmäne	

Birne

Bayerische Weinbirne	Oberösterreichische Weinbirne
Bosc's Flaschenbirne	Pastorenbirne
Gelbmöstler	Petersbirne
Gellerts Butterbirne	Rote Bergamotte
Großer Katzenkopf	Schweizer Wasserbirne
Grüne Jagdbirne	Solaner
Hofratsbirne	Sommereierbirne
Mollebusch	Stuttgarter Geishirtle
Sommer-Muskatellerbirne	Weilersche Mostbirne
Neue Poiteau	

Kernobst

Bühler Frühzwetsche	Ontario Pflaume
Hauszwetsche, Auerbacher	Große Grüne Reneklode
Wangenheims Frühzwetsche	Mirabelle von Nancy
Königin Victoria Pflaume	Schmahlfelds Schw. Herzkirsche

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1) HBO

- Die Bedachung der zu errichtenden baulichen Anlagen hat ausschließlich mit geneigten Dächern zu erfolgen, wobei die Firsthöhe max. 2,40 m, gemessen über dem mittleren natürlichen Anschnitt des gewachsenen Geländes beträgt.

- Die Verwendung von Beton als Baumaterial ist untersagt. Steine dürfen nur im Bereich des Sockels verwendet werden. Außenflächen aus Kunststoff, Metall und Faserzementplatten sind unzulässig.

- Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

- Das Abstellen von Wohn- und Campingwagen ist unzulässig.

- An den Außengrenzen der Kleingärten sind offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Diese sind aus einem Drahtgeflecht unter Verwendung von Holzpfosten ohne Betonsockel und in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern vorzunehmen. Mauersockel sind nicht zulässig. Bei Einfriedigungen von Gärten, die als Ziergärten oder Wiesen genutzt werden, ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm freizuhalten. Eine Einfriedigung kann aber auch nur mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorgenommen werden.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am *26.02.1988* gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am *29.06.1989* im *Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim.*

Siegel der Stadt

Pohlheim, den 20. April 1995 .....
Georg
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung im *Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim* in der Stadtverwaltung vom *03.07.1989* bis *21.07.1989* zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Siegel der Stadt

Pohlheim, den 20. April 1995 .....
Georg
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom *17.08.1992* bis *18.09.1992* einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am *06.08.1992* im *Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim.*

Siegel der Stadt

Pohlheim, den 20. April 1995 .....
Georg
Bürgermeister

4. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 BauGB und gem. § 118 HBO: Der Planentwurf wurde am *26.11.1992* als Satzung beschlossen, ebenso die hierzu getroffenen beuordnungsrechtlichen Festsetzugen.

Siegel der Stadt

Pohlheim, den 20. April 1995 .....
Georg
Bürgermeister

5. Anzeigevermerk:

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 »Auf der Wiesgasse« im Stadtteil Holzheim

Die höhere Verwaltungsbehörde – Regierungspräsidium Gießen – hat mit Verfügung vom 6. 3. 1996, Az. 34-61 d 04/01 Holzheim 9, den am 21. 11. 1995 angezeigten Bebauungsplan Nr. 13 »Auf der Wiesgasse« im Stadtteil Holzheim zurückgegeben.
Innerhalb der Frist von 3 Monaten wurde gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) keine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, geltend gemacht.
Gemäß § 12 BauGB wird das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 13 »Auf der Wiesgasse« im Stadtteil Holzheim rechtsverbindlich.
Der rechtskräftige Bebauungsplan wird in Zimmer 10 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 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253) 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 bekunden soll, ist darzulegen.

Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Georg
Bürgermeister
Müller
Erster Stadtrat

Pohlheim, 4. 4. 1996

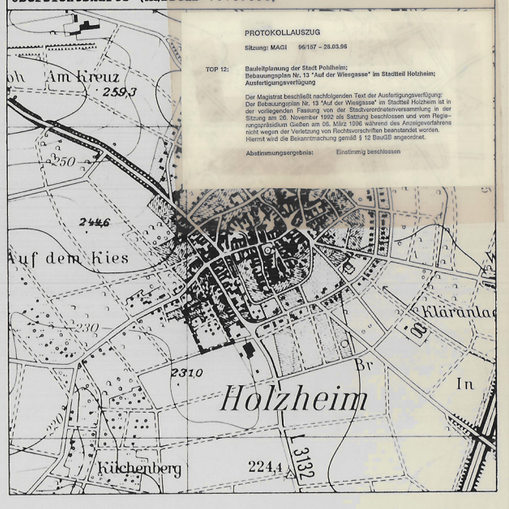
6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 04. April 1996 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Pohlheim, den 05. April 1996 .....
Georg
Bürgermeister

94

Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Stadt Pohlheim, STT. Holzheim **Bebauungsplan Nr. 13** **>Auf der Wiesgasse<** ANZEIGEEXEMPLAR	**Datum :** NOV 92 **Bearb.:** Fi/Ri **gez. :** Ole/Ham **gepr. :**
Planungsgruppe Prof.Dr.V.Seifert *Siedlung * Landschaft * Verkehr* **Breiter Weg 114** **6307 Linden, Hessen** **Tel. 06403/6590 * Fax 06403/68201**	**Plangröße (cm)** 86 x 54 **Maßstab** 1:1000