GEMEINDE POHLHEIM

ÄNDERUNGSPLAN Nr. 2
ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
GEMEINDE WATZENBORN-STEINBERG

Verfahrensübersicht

1. Beschluß der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Änderungsplanes Nr. 2 zum Beb. plan Nr. 1 am 21. 5. 1974
(Dienstsiegel) Bürgermeister

2. Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ausgelegt vom 25. 9. 1972 bis 26. 10. 1972
(Dienstsiegel) Bürgermeister

3. Die Auslegung ist am 18. 9. 1972 ortsüblich durch bekannt gemacht worden
(Dienstsiegel) Bürgermeister

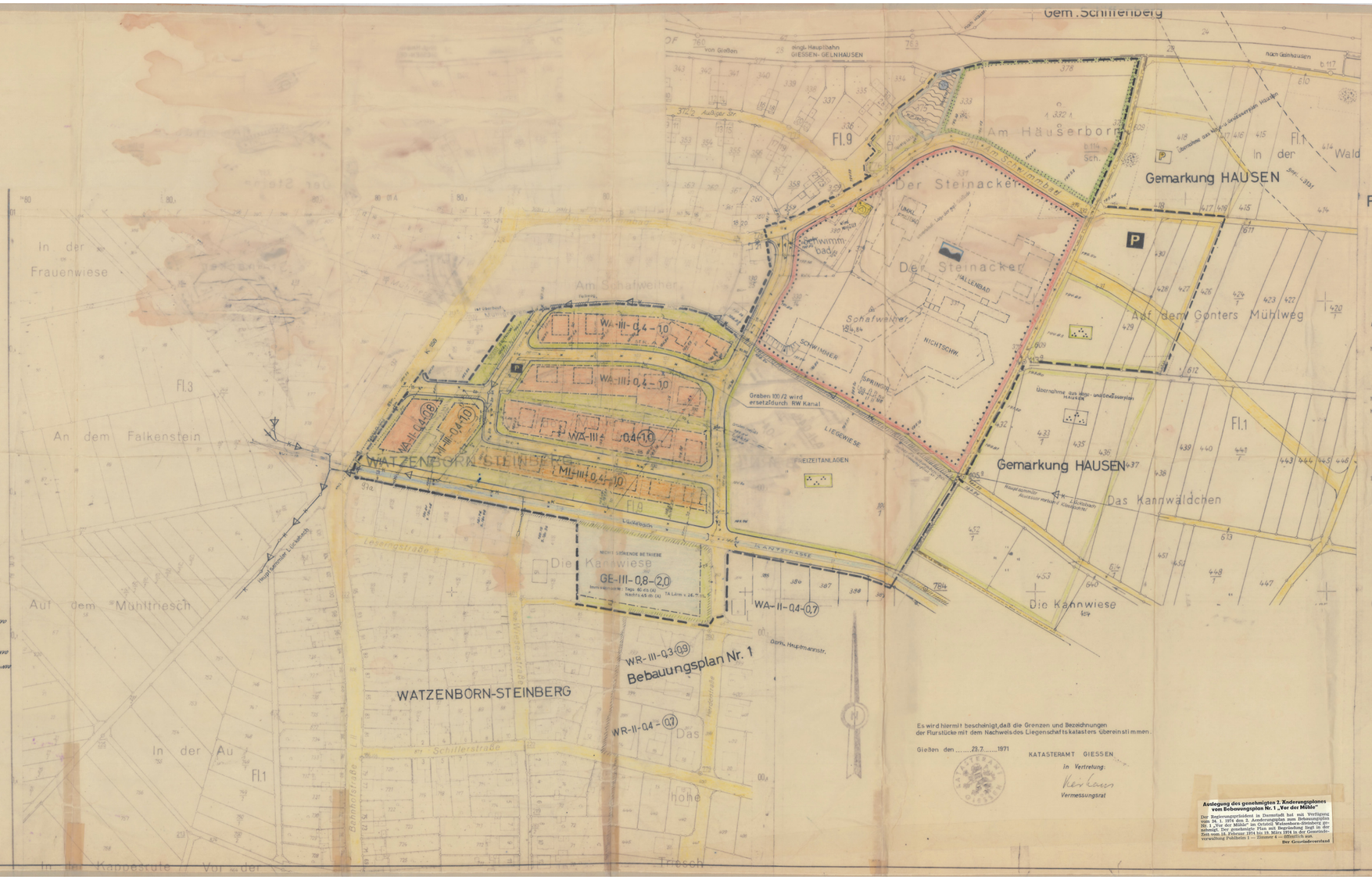
4. Nach Berücksichtigung berechtigter Bedenken und Anregungen von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 23. 2. 1973
Bürgermeister

5. Der genehmigte Beb. plan Nr. 1-Änderungsplan Nr. 2 wurde vom 1973 bis 1973 öffentlich ausgelegt. Der Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 1 ist damit rechtswirksam.
(Dienstsiegel) .....

Zeichenerklärung

- Geltungsbereichsgrenze des Änderungsplanes Nr. 2, zum Beb. plan Nr. 1
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehem. Gem. Watzenborn-Steinberg mit rd. Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen, nicht unterschritt.
- öffentliche Verkehrswege (P öffentl. Park-Plätze)
- Flurgrenze
- Fl. 3 / 102 Flur-Bezeichnung, Grundstücksbezeichnung
- Konstruktionslinien der Sichtdreiecke
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Überfl. Abwasserhnat
- Baugrenze gem. §23 (3) BauNVO
- Baulinie gem. §3 (2) BauNVO
- 184.52 Höhenkote (m ü. NN)

- MI Mischgebiet gem. §6 BauNVO
- WA allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- GE Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- II, III Zahl der Vollgeschosse, maximal
- vorh. Gebäude mit Hausnummer
- unentwickl. mögl. Wohnhaus
- Brunnen
- Trafo
- Flächen für Forstwirtschaft
- Flächen u. Baugrundstücke für Gemeinbedarf
- Wasserflächen
- Hallenbad
- P öffentl. Parkflächen
- Freizeitanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen



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

Gießen den 23.7. 1971

KATASTERAMT GIESSEN
In Vertretung:
Vermessungsrat

Auslegung des genehmigten 2. Änderungsplanes vom Bebauungsplan Nr. 1 „Vor der Mühle"

Der Regierungspräsident in Darmstadt hat mit Verfügung vom 24. 1. 1974 den 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Ortsteil Watzenborn-Steinberg genehmigt. Der genehmigte Plan mit Begründung liegt in der Zeit vom 18. Februar 1974 bis 19. März 1974 in der Gemeindeverwaltung Pohlheim i. — Zimmer 4 — öffentlich aus.

Der Gemeindevorstand

Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1
Änderungsplan Nr. 2

Bauweise: offen Für die Grenz- und Bauwerksabstände der Wohn- und sonstigen Gebäude gelten die Bestimmungen § 25 und § 75 Hess. Bauordnung. In der seitlichen Grundstücksgrenze kann innerhalb der Bautiefe, Abstand der Baugrenzen bzw. Baulinien, eine normale Garage mit einer Länge von höchstens 6,5 m errichtet werden. Die seitlichen Grundstücksgrenzen (gestrichelt) und die eingezeichneten Wohnhäuser sind nur Richtlinien.

Art der baulichen Nutzung:
Maßgebend sind die Angaben in den Bauflächen mit Ausnahmen §4 (3) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:
Die Angaben in den Bauflächen sind Höchstgrenzen. In Ausnahmefällen kann mit Genehmigung der Gemeindevertretung die Zahl der Vollgeschosse um eins erhöht werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Mindestgröße der Baugrundstücken 600 m²

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Einfahrten, Eingänge, Einfriedigungen sind der Höhenlage der fertigen Erschließungsstraßen anzupassen. Die Fußboden der tiefsten zu entwässernden Räume müssen mindestens 0,40 m über Kanalachse des fertigen oder geplanten Entwässerungskanals vor Grundstücksmitte liegen. Maßgebend sind die Höhen (Hn) der nächsten Straße der Entwässerung. Versickerungen und Einflüsse in öffentliche Gewässer sind nicht gestattet.

Besondere Festsetzungen:
Die eingetragenen Sichtdreiecke an den Straßenausmündungen bleiben von jeder Bebauung frei. Einfriedigungen, Bewachs u.s.w. dürfen innerhalb der Sichtdreiecke eine Höhe von 1 m nicht überschreiten (ebene Meter).

Der Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 1 mit Textteil wird von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Pohlheim, den 23.4. 1973
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Mit Auflage
Genehmigt
mit Verfügung vom 24. JAN. 1974
Az. V/5-61 d 04/61
Darmstadt, den 25. JAN. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Gemeinde POHLHEIM		
ORTSTEIL WATZENBORN-STEINBERG LANDKREIS GIESSEN		1027-1d
Bauleitplanung		
Dat.: 1.12.1970 Gez.: FE. Gepr.:	Bebauungsplan Nr. 1 Änderungsplan Nr. 2	
1:1000	DIPL. ING. W. KOLMER HAUSEN ÜBER GIESSEN	DER BAUTECHN.