

STADT POHLHEIM

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Watzenborn-Steinberg

Verfahrensübersicht:

- 1.) Beschluß der Planaufstellung vom 25.9.1981 (Dienstag, 19.09.1981) (Georg) Bürgermeister
- 2.) Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung des Vorentwurfes am 8.10.1981 durch Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim (Dienstag, 08.10.1981) (Georg) Bürgermeister
- 3.) Vorentwurf öffentlich ausgelegt vom 19.10.1981 bis 30.10.1981 in der Stadtverwaltung Pohlheim (Dienstag, 19.10.1981) (Georg) Bürgermeister
- 4.) Beschluß der Stadtverordnetenversammlung des Entwurfes und zur öffentlichen Auslegung vom 17.12.1982 (Dienstag, 15.12.1982) (Georg) Bürgermeister
- 5.) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 7.7.1983 in dem Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim (Dienstag, 07.07.1983) (Georg) Bürgermeister
- 6.) Öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Pohlheim vom 18.7.1983 bis 19.8.1983 (Dienstag, 18.07.1983) (Georg) Bürgermeister
- 7.) Plan und Festsetzungen nach Beratung und Abwägung eingegangener Bedenken und Anregungen am 20.12.1983 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen (Dienstag, 20.12.1983) (Georg) Bürgermeister

Zeichenerklärung:

	GELTUNGSBEREICHSGRENZE		WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
	GELTUNGSBEREICHSGRENZE ANGRENZENDER BEB PLÄNE		1	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
	VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE		0.4	GRUNDFLÄCHENZAHLE (---)
	GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE		0.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (---)
	BEGRENZUNG ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN		784	VERMESSUNGSPUNKT
	FLUR - GRENZE		0.2.3	GEHÖLZPFLANZUNG
	FLURSTÜCKNUMMERN			GRÜNFLÄCHE
	FLURNUMMERN			WASSERFLÄCHE
	VORH. BEBAUUNG			NUTZUNGSART - u. MASSGRENZE
	BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO 1977)			
	ÜBERBAUBARE FLÄCHEN			
	NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN			



Festsetzungen: Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Watzenborn-Steinberg

- Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden festgesetzt:
- 1.) **Bauweise:** offen (BauVO § 22 (1), (2) 1977)
 - 1.1 Garagen bis zu einer Länge von 7,50 m und einer mittl. Außenwandhöhe von 2,70 m sind innerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch im Abstand von min. 5,00 m von der Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche, an den seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.
 - 1.2 Kellergaragen sind nur als Bestandteil des Hauptgebüdes zulässig, wenn deren Zufahrtsrampe ein Gefälle von höchstens 10% erhält.
 - 1.3 Stellplätze: Pro Wohnung sind min. 1,5 befestigte Stellplätze oder Garagen - min. 2 Stück pro Grundstück - innerhalb der überbaubaren Fläche anzulegen.
 - 1.4 Dachform - Dachhöhe: Bei Sattel- und Walddächer darf die Firsthöhe, gemessen von überkante oberster Vollgeschoßdecke, höchstens 5,00 m betragen. Witterungsbeständige, standisichere, blitzschutzsichere, einer harten Dachhaut entsprechende Sonnenkollektoren mit unbrennbaren Heften, Energiedächer und -wände werden zugelassen.
 - 2.) **Art und Maß der baulichen Nutzung:**
Allgemeines Wohngebiet „WA“ BauVO, § 4 (1), (2) Nebenanlagen i.S. § 14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Angaben in den Baufächen sind Höchstgrenzen (§ 17, 18, 19, 20 BauVO).
 - 3.) **Mindestgröße der Baugrundstücke:** 500 m²
 - 4.) **Höhenlage der baul. Anlagen:** Einfahrten, Eingänge, Einfriedigungen sind der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche anzupassen. Die tiefsten zu entwässernden Anlagen müssen mittels einer Grundstücksentwässerungsleitung DN 150 mm Stz im Mindestgefälle von 2% an den öffentl. Mischwasserkanal anschließbar sein. Rückstausicherungen sind einzubauen.
 - 5.) **Besondere Festsetzungen:** Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und mit min. einem Laubbusch zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen oder Hausärten anzulegen, davon 4 20% mit Laubgehölzen oder -blühen zu bepflanzen, zu unterhalten und zu erhalten. (1 Baum = 25 m²). Den Verkehrsflächen dürfen keine Abwässer, auch keine gefärbten oder ungefärbten Regenwässer zugeleitet werden. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler sowie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt werden, sind diese nach § 20 DStbO unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden anzuzeigen.
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Festsetzungen und Zeichenerklärung am 20.12.1983 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Pohlheim, den 9.6.1984

Georg
Bürgermeister
Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
mit Vfg. vom 15. AUG. 1984
Az. 34-61 d 04/01
Gießen, den 18. AUG. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

STADT POHLHEIM Stadtteil Watzenborn-Steinberg Kreis Gießen		Blaß 1845-1
Bauleitplanung		Anlage:
Dat.: Okt 1980	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1	Änderungen:
Bez.: Neigel	Watzenborn-Steinberg	9.10.81 So
Gepr.: W		2.12.82 So
Maßstab:	DIPPLING, WOLLMER Beratende Ingenieure HAUSEN-GIESSEN	9.12.83 So
1:1000		DER BAUHERR: