



4. Änderungsplan zum BEBAUUNGSPLAN NR. 1, „HOHES TRIESCH“ IM STADTEIL WATZENBORN - STEINBERG DER STADT POHLHEIM

BEBAUUNGSFLÄCHE 1,4 ha
MST. 1 : 1 000

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom **30. SEP. 1992**
Az.: 54-61 d/04/01
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag



ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maße der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung
2. Geschultzahl
3. Grundflächenzahl
4. Beschulflächenzahl
5. Bauweise
6. Dachneigung

Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiete § 6 Bau NVO

Baulinien, Baugrenzen
Vorhandene Wohngebäude
Geplante Wohngebäude mit Angabe der Flächennutzung
Überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

Baugrenze
Vorhandene Grundstücksgrenze
Vorhandene Verkehrsfläche
Vorschlag für neue Grundstücksgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Oberflächenwasserabflussrichtung
Zu- und Abfahrtsverbot

Verkehrsflächen

Straßenbefestigungslinie
Geplante Verkehrsfläche mit Vorschlag der Hochparabegrenzung
Öffentliche Grünfläche (öffentlich - § 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)
Friedhof
Parkanlage
Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs 1 Nr 25 BauGB)
Vorhandener Baumbestand
Neuanpflanzungen

Anlagen für den Gemeinbedarf
Feuerwehr § 9 Abs 1 Nr 5 BauGB

katasteramtliche Bestandsangaben

Fluggrenze
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Kreisgrenze
Obstbaumanlage
Grundrand

Mischwidr. Bezeichnung der Flur
Flurstücks-Nr.
Vermessungspunkt-Nr.

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bepflanzung und Grünordnung, Festsetzung gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB**
- Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen als Schutzpflanzung. Auf den östlichen nicht überbaubaren Flächen der Parzellen 13, 14 und 15 sind Randbepflanzungen von 10 m Breite TL, Pflanzliste vorzunehmen. Zur Mitte hin konzentrieren sich dabei hochwachsende Laubbäume, am beidseitigen Rande sind Büsche vorzusehen.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 80 % als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sollen eine 50 % ige Baum- und Gehölzbepflanzung einschließen. Ein Baum entspricht 25 m², ein Strauch entspricht 1 m². Für die durch eine Überbauung entfallenden Laubbäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen durchzuführen. Entlang der Friedrich-Ebert-Straße (L 3129) werden zwei Reihen heimische großkronige Laubbäume gepflanzt. Jedem Bauantrag ist ein Flächenstellungs- bzw. Bepflanzungsplan beizufügen. In der östlichen M-Fläche, den Parzellen 13, 14 u 15 ist auf einem 2,00 m breiten Streifen, entlang der Außenwände der Gebäude, ausgenommen sind Eingänge, Rampen etc., ein Grundriss zur Aufnahme von räumlichen Grenzen zu schaffen (Passadenbepflanzung).
 - Gehwege, PKW-Stellplätze, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Das Regenswasser, sowie das Drainagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern.
 - Garagen und Stellplätze sind gemäß den Stellplatzrichtlinien in ausreichendem Maße außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu erstellen. Für Garagen sind, soweit sie nicht Bestandteil des Hauptgebäudes sind, nur Flach- oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 7° und einer mittleren Höhe von 3 m von Oberkante Straßendecke zulässig.
 - Dachhöhen betreffend sind Dachaufbauten von OK Obergeschosshöhe bis OK First von 5,00 m erlaubt.
 - Bei Erdarbeiten vorgefundene archaische Kulturdenkmäler sind dem Landesamt für Denkmalpflege sofort zu melden und ungestört zu belassen.
- Pflanzliste:**
- | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Hainbuche (Carpinus Betulus) | Haselnuß (Corylus Avellana) | Mietrose (Rosa Rubiginosa) |
| Bergahorn (Acer Pseudo Plat) | Hartriegel (Cornus Sanguinea) | Pfaffenhütchen (Evonymus Europaea) |
| Feldahorn (Acer Campestre) | Eberesche (Sorbus Aucuparia) | Berberitze (Berberis Vulgaris) |
| | | Eisbeere (Sorbus Terminalis) |

VERFAHENSÜBERSICHT

Aufgestellt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.07.1985
Bürgerbeteiligung gem § 2a BauGB in der Zeit vom 05.08. bis 16.08.1985 sowie Offenlegung des Vorentwurfes und vorzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 21.07.1985.
Pohlheim, den **11.08.1989**
Bürgermeister
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, den Entwurf öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 27.07.87 bis 28.08.1987, nachdem die Offenlegung am 16.07.1987 bekannt gemacht worden ist.
1. vom 26.09.88 bis 28.10.88 nachdem die Offenlegung am 19.09.1988 bekannt gemacht worden ist.
2. vom 13.03.89 bis 14.04.89 nachdem die Offenlegung am 02.03.1989 bekannt gemacht worden ist.
Pohlheim, den **11.08.1989**
Bürgermeister
Stadtverordnetenvorsteher

Beschlossen als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 BauGB
Am **30.06.1989**
Pohlheim, den **11.08.1989**
Bürgermeister
Stadtverordnetenvorsteher

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Hohes Triesch“ 4. Änderung im Stadtteil Watzenborn-Steinberg ist in der vorliegenden Fassung von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 30.06.1989 als Satzung beschlossen und von dem Regierungspräsidium Gießen am 30.09.1992 während des Anzeigeverfahrens nicht wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften beanstandet worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB angeordnet.
Pohlheim, den 15. Oktober 1992
Der Bürgermeister der Stadt Pohlheim
Philippe
Erster Stadtrat

Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29. Oktober 1992 endgültig bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
Pohlheim, den 30. Oktober 1992
Der Bürgermeister der Stadt Pohlheim
Philippe
Erster Stadtrat

Bearbeitet:

DR.-ING. ROLF PECHER
Beratender Ingenieur
63 GIESSEN, Ludwig-Platz 4

STADT POHLHEIM, STADTEIL WATZENBORN-STEINBERG
4. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEB. PL. NR. 1 „HOHES TRIESCH“