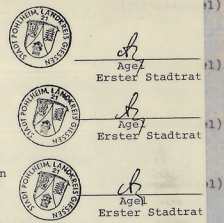


STADT POHLHEIM

5. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr.1 (Gemäß §13 BBauG.) Wätzenborn-Steinberg

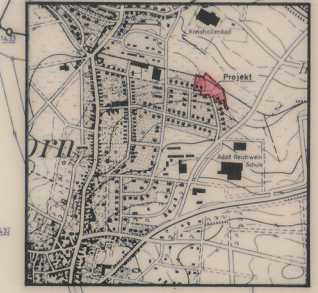
Verfahrensübersicht:

- 1. Beschluß der Planaufstellung vom 26.06.1986
- 2. Änderungsplan von der Stadtverordnetenversammlung als Satzungsbeschluss am 26.09.1986
- 3. Inkrafttreten des Änderungsplanes am 03.10.1986 nach Veröffentlichung in dem Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim am 02.10.1986



Zeichenerklärung:

- GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE ANGRENZENDER BEB. PLÄNE
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- FLUR - GRENZE
- FLURSTÜCKNUMMERN
- FLURNUMMER
- VORH. BEBAUUNG
- BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO 1977)
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- WA ALGEMEINES WOHNGEbiet § 4 BAUNVO
- ZAHL DER VOLLGESchosSE (HöCHSTGRENZE)
- GRUNDFLÄCHENZAHl (- - -)
- GEsCHosSFLÄCHENZAHl (- - -)
- VERMESSUNGSPUNKT
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- z.B. Anpflanzen von Bäumen
- z.B. Anpflanzen von Sträuchern
- Wasserfläche
- Nutzungsart - u. Maßgrenze
- Öffentliche Grünfläche



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen (ohne Überprüfung der Örtlichkeit)
Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt

Festsetzungen: Zum 5. Änderungsplan des Bebauungsplanes Nr.1 Wätzenborn-Steinberg

- Für den Geltungsbereich der 5. Änderung zum Bebauungsplan 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 Oberkante oberster Vollgeschosshöhe, höchstens 5,00 m betragen. Mitterstrebende, ständische, plattenschnitzgesicherte, eiserne harte Dachhaut entsprechende Sonnenkollektoren mit unrennbaren Medien, Energiedächer und -wände werden zugelassen.
 - 2.) Art und Maß der baulichen Nutzung:

Algemeines Wohngebiet "WA" BauVO, § 4 (1), (2) Nebenanlagen i.S. § 14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Angaben in den Bauflächen 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 Verkehrsflächen anzupassen.
Die tiefsten zu embossierenden Anlagen müssen mittels einer Grundstücksentwässerungsleitung DN 150 am 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 Hausgärten anzulegen, davon 4 bis mit Laubbäumen oder -bäumen zu bepflanzen, zu unterhalten und zu erhalten. (1 Baum = 25 m²).
Den Verkehrsflächen dürfen keine Abwässer, auch keine gefärbten oder ungefärbten Regenwässer zugeleitet werden.
Sollen bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen sowie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt werden, sind diese nach § 20 DStKO unverzüglich dem Landesamt für Denkmalspflege Hessen, Wiesbaden anzuzeigen.
5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 mit Festsetzungen, Begründung und Zeichenerklärung am 1986 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzungsbeschluss.
Pohlheim, den 1986

Genehmigungsvermerke:

STADT POHLHEIM Stadtteil Wätzenborn-Steinberg Kreis Gießen		Blatt: 2265 - 1 Anlage:
Dat.: Aug. 1986	5. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr.1 Wätzenborn-Steinberg	Änderungen:
Maßstab: 1:1000	DIPL.-ING. WOLLMER BERATER INGENIEUR HAUSEN-GIESSEN	DER BAUHERR: