

STADT POHLHEIM

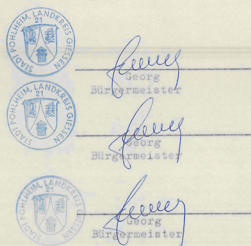
2. Änderungsplan zum Bebauungsplan
 Nr. 2 "Am Knottenberg" im
 Stadtteil Watzenborn - Steinberg
 Gemäß § 13 BauGB

Verfahrensübersicht:

Beschluss der Planaufstellung vom 23.03.1987

Änderungsplan von der Stadtverordnetenversammlung
 als Satzung beschlossen am 18.12.1987

Inkrafttreten des Änderungsplanes am
 nach Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen
 der Stadt Pohlheim am 05.01.1988



Zeichenerklärung

| | | | |
|--|--|-------------|--|
| | ORTSBEREICHSGRENZE | | VERBAUBARE FLÄCHEN NICHT VERBAUBARE FLÄCHEN |
| | VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE | WR | Reines Wohngebiet § 3 BauNVO. |
| | GRENZUNG OFFENTL. VERKEHRSPFLÄCHEN | I | ZAHLE DER VOLLGESCHOSS (HÖCHSTREHNDE) |
| | FLUGGRENZE | 0.4 | GRUNDFLÄCHENZAHLE (---) |
| | FLURSTÜCKSGRENZEN | 0.4 | GESAMTFLÄCHENZAHLE (---) |
| | FLURNUMMER | 0.09 | VERMESSUNGSPUNKT |
| | VORH. BEBAUUNG | | |
| | BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO 1977) | | |
| | BAULINIE anzupflanzende Bäume und Sträucher | | |



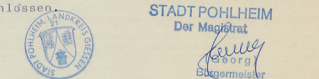
Festsetzungen:

2. Änderungsplan des Bebauungsplanes
 Nr. 2 "Am Knottenberg" im Stadtteil
 Watzenborn Steinberg

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 werden festgesetzt:

- 1.) **Baumweise:** offen (BauNVO § 22 (1), (2) 1977)
- 2.) **Art und Maß der baulichen Nutzung:**
 Reines Wohngebiet "WR" BauNVO § 3 (1), (2), (3)
 2.1 In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen der L 3132 und der Baugrenze sind Nebenanlagen wie Garagen, Ställe und Gartenhäuschen im Sinne § 18 BauNVO mit einem Mindestabstand von 3,- m zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig. Anlagen der Außenwerbung sind im v.g. Bereich nicht zulässig.
 2.2 In begründeten Ausnahmefällen können von dieser Festsetzung unter Ziffer 2.1 gemäß § 31 (1) BauGB geringfügige Unterschreitungen des Mindestabstandes von 3,- m zugelassen werden. Diese bedürfen jedoch der gesonderten Zustimmung durch die Hess. Straßenbauverwaltung.
- 3.) **Mindestgröße der Baugrundstücke:** 500 m²
- 4.) **Höhenlage der baulichen Anlagen:**
 Einfahrten, Eingänge, Einfriedigungen sind der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche anzupassen. Die Lieferten zu entwässernden Anlagen müssen mittels einer Grundstücksentwässerungsleitung DK 150 mm S12 im Mindestgefälle von 2 ‰ an den öffentlichen Mischwasserkanal anschließbar sein. Rückstausicherungen sind einzubauen.
- 5.) **Besondere Festsetzungen:**
 5.1 Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und mit mindestens einem Laubbusch zu bepflanzen. Die nichtüberbaubaren Flächen sind als Grünflächen oder Hausgärten anzulegen, davon 20 ‰ mit heimischen Laubgehölzen oder -bäumen zu bepflanzen, zu unterhalten und zu erhalten (1 Baum = 25 qm).
 5.2 Von den an die Landesstraße 3132 angrenzenden Grundstücken wird keine Ausfahrt und kein Ausgang auf die L 3132 zugelassen. Diese Grundstücke sind nach der L 3132 hin durchgehend einzuzäunen.

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Am Knottenberg" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg mit Festsetzungen, Begründung und Zeichenerklärung am 18.12.1987 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
 Pohlheim, 28.1.1988



| |
|--|
| STADT POHLHEIM STADTTEIL WATZENBORN-STEINBERG KREIS GIESSEN |
| BAULEITPLANUNG |
| 2. ÄNDERUNGSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 AM KNOTTENBERG IM STADTTEIL WATZENBORN-STEINBERG POHLHEIM, IM OKTOBER 1987 |
| DER BAUHERR: |

M. = 1:1000

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 Gießen, den 7.10.1987
 Der Landrat des Landkreises Gießen
 Katasteramt