

GEM. WATZENBORN-STEINBERG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 2

BAUGEBIET: Am Knottenberg

Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2

- Baueigenschaften:** Für die Grenz- und Bauwerksabstände gelten § 25, § 75 der Hess. Bauordnung (HBO). Die Stellung der Gebäude bleibt im Rahmen der Baugrenzen, Baulinien und der Abstände gem. § 25 HBO dem Bauherrn überlassen. Es erfolgen keine Festsetzungen über Garagen und Einstellplätze. Die eingezeichneten Wohnhäuser und gepl. Grundstücksgrenzen sind nur Richtlinien.
- Art der baulichen Nutzung:** Maßgebend sind die Angaben in den Bauflächen.
- Maß der baulichen Nutzung:** Ein Vollgeschoß.  
In hinlänglich begründeten Ausnahmefällen kann mit Genehmigung der Gemeindevertretung die Stockwerkszahl um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die Gesamthöhe des Gebäudes, gemessen von fertiger Straßenoberkante Mitte Grundstück bis zum höchsten Punkt des Daches 7 (sieben) Meter nicht überschreitet und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
- Mindestgröße der Baugrundstücke:** 500 m<sup>2</sup>
- Höhenlage der baulichen Anlagen:** Einfahrten, Eingänge, Einfriedigungen sind der Höhenlage der fertig ausgebauten Straße anzupassen. Die tiefsten Keller- und Waschküchenfußböden müssen mindestens 60 cm über der Kanalachse des Entwässerungskanal vor Grundstücksmitte liegen. Maßgebend sind die NN-Höhen des baureifen Entwurfes oder der vorhandene Kanal. Bei höher als die öffentlichen Straßen liegenden Grundstücken ist ein Erdabtrag unter einem Böschungswinkel von 45° vor dem Ausbau der Verkehrsflächen vorzunehmen mit dem Böschungswinkel der Grundstücksgrenze.
- Sondere Festsetzungen:** Von den an die Landesstraße 3132 angrenzenden Grundstücken wird keine Ausfahrt und kein Ausgang auf die L 3132 zugelassen. Diese Grundstücke sind nach der Landesstraße 3132 hin durchgehend einzuzäunen.

aus der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 02. NOV. 1979

Punkt 6 - Beratung und Beschlussfassung über den 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Am Knottenberg" im Stadtteil Watzzenborn-Steinberg

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einstimmig, den Besonderen der Bauaufsicht des Landkreises Gießen nicht stattzugeben, da

- die vorgesehenen Änderungen nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Am Knottenberg" berühren und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unwesentlicher Bedeutung sind.
- Die Ververlegung der Baugrenze zur Landesstraße 3132 hin, und zwar auf der Parzelle 359 im Mittel etwa 5 m und auf den Parzellen 360 und 361 im Mittel 4 m bzw. 2,50 m zur bisherigen Baugrenze, wird als kein erheblicher Verlust an Abschirmungstiefe gewertet, da bis zum befestigten Straßenrand der Landesstraße folgende Abstände noch gewährleistet sind:  
Parzelle 357 (Trafostation) 11 m  
Parzelle 358 16 m von der derzeitigen Bebauung  
Parzelle 359 von der neuen Baugrenze 13,50 m  
Parzelle 360 von der neuen Baugrenze 15,50 m  
Parzelle 361 von der neuen Baugrenze 17 m und  
Parzelle 362 von der neuen Baugrenze 19 m.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 des BBAUG von 23.06.60 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Fassung vom 18.08.76 (Bundesgesetzblatt I S. 2286) sowie des § 5 der Hess. Gemeindeordnung vom 01.07.60 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 103 und 164) den 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Am Knottenberg" im Stadtteil Watzzenborn-Steinberg gemäß § 13 des BBAUG als Satzung und die Begründung hierzu. Die Änderungen ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Text.

Der Magistrat wird beauftragt.

- die Personen und Stellen, die ihre Zustimmung versagt haben und deren Vorbringen als Anregungen und Bedenken bzw. Stellungnahmen behandelt worden sind, vom dem Ergebnis zu benachrichtigen,
- die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bzw. Stellungnahmen mit einer Stellungnahme dem Antrag auf Genehmigung des Änderungsplanes beizufügen und
- den Änderungsbebauungsplan dem Regierungspräsidenten in Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

- Beschluß der Aufstellung: 23.2.1975  
(Dienstsiegel) Der Gemeindevorstand
- Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 24.11.1965 bis 24.11.1965  
(Dienstsiegel) Der Gemeindevorstand
- Die Auslegung ist am 23.3.1965 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden.  
(Dienstsiegel) Der Gemeindevorstand
- Nach Berücksichtigung berechtigter Bedenken und Anregungen Bebauungsplan Nr. 2 mit Festsetzungen von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen! Watzzenborn-Steinberg, 22.6.1965  
(Dienstsiegel) Der Gemeindevorstand
- Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2 ist am 26.4.1966 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
(Dienstsiegel) Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister
- Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 2 wurde in der Zeit vom 4.5.1966 bis 4.6.1966 öffentlich ausgelegt.  
Der Bebauungsplan Nr. 2 ist damit rechtskräftig.  
Watzzenborn-Steinberg, 6.6.1966  
(Dienstsiegel) Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

mit den Auflagen der Vfg. vom 02.11.1965 Az. III/3 a-61/04/01 Darmstadt, den 02.11.1965 Der Regierungspräsident im Auftrag

*[Signature]*



- Zeichenerklärung**
- Geltungsbereichsgrenze
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - Baugrenze gem. § 23 (3) BNVO
  - Baulinie gem. § 23 (2) BNVO
  - vorh. Straßen u. Wege
  - geplante Straßen u. Wege
  - entfallende Straßen u. Wege
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - NR Art der baulichen Nutzung
  - WR = Reines Wohngebiet gem. § 3 BNVO
  - 1/100 Geschoßflächenzahl
  - 1/100 Grundflächenzahl
  - 1/100 Zahl der Vollgeschosse
  - 9.24 Höhenkote der gepl. Straße

GEM. WATZENBORN-STEINBERG		Landsk. Gießen	
BAULEITPLANUNG		495a-1	
Dat: 12.65	BEBAUUNGSPLAN Nr. 2	Änderungsplan	
Gez: 1/1	BAUGEBIET: AM KNOTTENBERG		
Gepr: 1/1			
Maßstab: 1:1000	DIPL. ING. W. KOLMER VERMESSUNGS-INGENIEUR HAUSEN, GIESSEN		