

# Bebauungsplan Nr. 4 SCHULSTRASSE

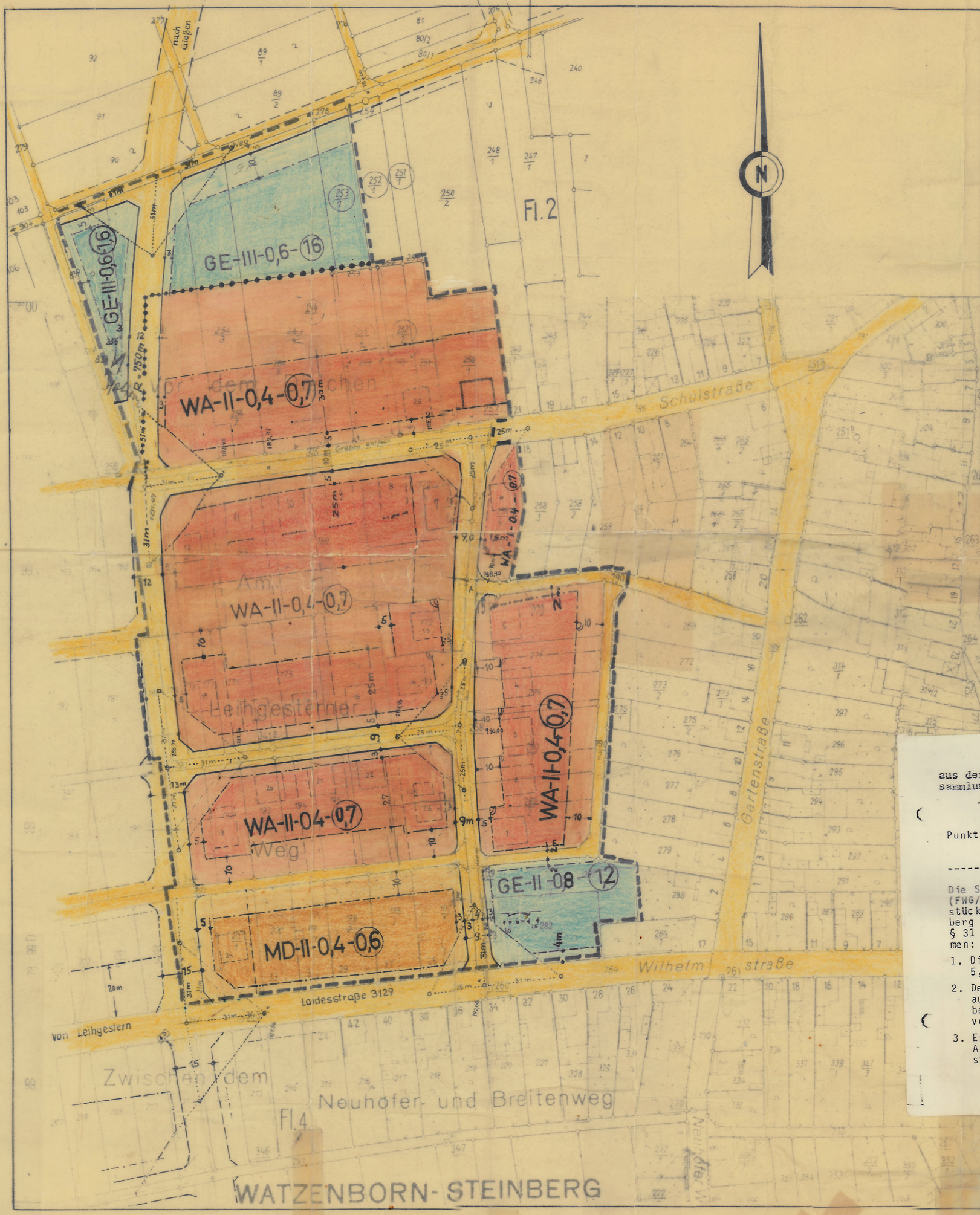
1. Beschluß der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 am 2. Februar 1966  
Bürgermeister
  2. Nach Prüfung der Träger öffentl. Belange im Entwurf ausgelegt am 23. März 1967 bis 23. 2. 1967  
Bürgermeister
  3. Die Auslegung ist am 13. 1. 1967 ersichtlich bekannt gemacht worden  
Bürgermeister
  4. Nach Berücksichtigung berechtigter Bedenken und Anregungen von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 21. März 1967  
Bürgermeister
  5. Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 4 wurde in der Zeit vom 1. Okt. 1967 bis 29. August 1969 im Amtl. Gemeinde-Anzeiger öffentlich ausgelegt.  
 Die Auslegung ist am 29. August 1969 ersichtlich bekannt gemacht worden.  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 4 ist damit rechtskräftig!  
 2. Oktober 1969  
 WATZENBORN-STEINBERG, 1969  
Bürgermeister

## Zeichenerklärung

- Geltungsbereich der Festsetzungen
- vorh. Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO (3)
- Grenze der Nutzungsart
- geplante Straßen u. Wege innerhalb d. Geltungsb.
- Konstruktionslinien für Sichtdreiecke
- Flurgrenze
- Fl. 2 Flurbezeichnung
- 169 Grundstücks - Nr.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare " " " "
- nicht überbaubare " " " "

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNutzungsverordnung (BNVO)
- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BNVO
- MD Dorfgebiet gem. § 5 BNVO
- II bzw. III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- 0,4 bzw. 0,6 Grundflächenzahl gem. § 19 BNVO
- 0,6 - 0,7 Geschosflächenzahl gem. § 20 BNVO

\* 189,86 Geländehöhe ü NN in m.



Bauweise: offen, es gelten die Bestimmungen der §§ 25/75 Hess. Bauordnung; (HBO)  
 Stellung der Gebäude, Garagen bleibt im Rahmen der Abstände gem. § 25 HBO und der Baugrenzen des Bauherrn überlassen.

Art der baul. Nutzung: Im allgem. Wohngebiet (WA) werden als zulässige Ausnahmen festgesetzt:  
 Nicht störende Gewerbebetriebe, Berchbergbetriebe, Ställe für Kleintierhaltung, Tankstellen ohne Reparaturwerkstatt  
 Im Gewerbegebiet (GE) werden als zuläss. Ausnahmen festgesetzt:  
 Wohnungen für Aufsichts-, Betriebspersonen, Betriebsleiter, -inhaber, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche Zwecke.

Maß der baul. Nutzung: Anlagen in den Bauflächen sind Höchstgrenzen gem. § 19 BNVO.  
 In begründeten Ausnahmefällen kann Grundflächenzahl um 4% (eins) überschritten werden mit bes. Genehmigung der Gemeindevertretung, wenn die Gesamthöhe des Gebäudes 13m nicht überschreitet und die Geschosflächenzahl eingehalten wird.

Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 m<sup>2</sup>  
 Höhenlage der baul. Anlagen: Einfahrten, Einfriedigungen (Eingänge) sind der fertig ausgebauten Straße anzupassen. Die tiefsten Entwässerungseinrichtungen müssen mindestens 60 cm über der Achse des Entwässerungskanal gem. baul. Entwurf liegen.

Sonstiges: Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Aufwuchs, Einfriedigungen u. s. w. eine Höhe von 1m (einem Meter) nicht überschreiten.  
 Die eingezeichneten seitlichen Grundstücksgrenzen sind keine verbindlichen Festsetzungen. Ein Anspruch auf Ausnutzung der angegebenen Grund- und Geschosflächenzahl besteht nicht sondern ist nur möglich bei entsprechendem Bauplatzgröße.  
 Im Gewerbegebiet (GE) werden nur nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen.

Der Bebauungsplan Nr. 4 mit Festsetzungen wird als Satzung beschlossen!

Watzemborn-Steinberg, den 21. 3. 1967

(Dienststempel)
Bürgermeister

Beschreibung Katasteramt Gießen gem. Erlaß HMD v. 29.6.1966 - Nr. 7-61 d. 02/09 - 234/ s. Anlage.

**Genehmigungsvermerk**

**Genehmigt**  
 mit den Auflagen  
 der Vfg. vom 28. Apr. 1966  
 Az. V/3 - 61 d. 04/01  
 Dornstadt, den 23. Apr. 1967  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag

**AUSZUG**

aus der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 10. Aug. 1962

- Punkt 6 - Antrag des Karl Heß, Pohlheim/Watzemborn-Steinberg, auf Teilung des Grundstücks Flur 2 Nr. 258/5, Asterweg 20 im Stadtteil Watzemborn-Steinberg
- Die Stadtverordnetenversammlung beschließt bei drei Stimmenthaltungen (FWG/FDP) einstimmig, dem Antrag des Karl Heß auf Teilung des Grundstückes Flur 2 Nr. 258/5, Asterweg 20 im Stadtteil Watzemborn-Steinberg in zwei Bauplatzparzellen in Form einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 31 BBauG unter Beachtung folgender Auflagen und Bedingungen zuzustimmen:
1. Die südliche Baugrenze auf dem Grundstück wird von 10,00 m auf 5,00 m reduziert.
  2. Der Antragsteller hat vor Weiterleitung des Bauantrages an die Bauaufsichtsbehörde einen Flächengestaltungsplan mit Einzeichnung der beiden Wohnhäuser mit den erforderlichen Garagen und Einstellplätzen vorzulegen.
  3. Es ist zu gewährleisten, daß das Sichtdreieck an der Einmündung Asterweg/Tulpenweg sowie die bestehenden Baugrenzen auf dem Grundstück eingehalten werden.

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>GEM. WATZENBORN-STEINBERG,</b><br>LANDKR. GIESSEN |  | Blatt:<br>495a/3                           |
| <b>BAULEITPLANUNG</b>                                |  | Anlage:                                    |
| Dat: 25.1.66   | <b>Bebauungspl. Nr. 4</b>  | Änderungen:                                |
| Gez.: <i>eh</i>                                      | <b>SCHULSTRASSE</b>  |  |
| Gepr.: <i>eh</i>                                     |  |  |
| Maßstab:<br>1:1000                                   | DIPL. ING. W. KÖLMER<br>BERATENDER INGENIEUR<br>HAUSEN - GIESSEN | DER BAUHERR:<br><i>eh</i><br>Bürgermeister |