

# STADT POHLHEIM WATZENBORN - STEINBERG

Bauleitplanung „Am Leihgesterner Weg“ u.  
„Im bösen Viertel“

## Festsetzungen: Zum Bebauungsplan Nr. 4a Watzenborn - Steinberg

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4a werden festgesetzt

- Bauweise:** offen (BauNVO § 22 (1), (2) 1977)
  - 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. Ausnahmen wie Verzicht auf Garagen, Kellergaragen sind zulässig mit Zustimmung d. Stadt Pohlheim u. Bauaufsichtsbehörde.
  - Kellergaragen sind nur als Bestandteil des Hauptgebäudes zulässig, wenn deren Zufahrtsrampe ein Gefälle von höchstens 10% erhält.
  - Stellplätze: Pro Wohnung sind min. 1,5 befestigte Stellplätze oder Garagen- min. 2 Stück pro Grundstück- innerhalb der überbaubaren Fläche anzulegen.
  - Dachform - Dachhöhe: Bei Sattel- und Walddächer darf die Firsthöhe, gemessen von Oberkante oberster Vollgeschosdecke, höchstens 5,00 m bei ein- und zweigeschossiger, höchstens 1,50 m bei dreigeschossiger Bebauung betragen. Bei ein- und zweigeschossiger Bebauung ist ein Freigang bis zu 100 m Höhe zulässig. Witterungsbeständige, standstabile, blitzschutzgesicherte, einer harten Dachhaut entsprechende Sonnenkollektoren mit unbrennbaren Membran, Energiehäuser und -wände werden zugelassen.
  - Bauwich- und Abstandsflächen gem. Hess. Bauordnung.
- Art und Maß der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet „WA“ BauNVO, § 4 (1), (2) Nebenlagen i.S. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Angaben in den Baufeldern sind Höchstgrenzen (§ 17, 18, 19, 20 BauNVO).
- Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 m<sup>2</sup>
- Höhenlage der baulichen Anlagen: Einfahrten, Eingänge, Einfriedigungen sind der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen. Die tiefsten zu entwässernden Anlagen müssen mittels einer Grundstücksentwässerungsleitung DN 150 mm Stz im Mindestgefälle von 2% an den öffentl. Misch- bzw. Schmutzwasserkanal anschließbar sein. Rücksicherungen sind einzubauen.
- Besondere Festsetzungen: Sichtdreiecke an den Staßeinmündungen sind von Bewuchs und sonstigen Anlagen von mehr als 0,80 m Höhe freizuhalten. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und mit min. einem Laubbusch zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen oder Hausgärten anzulegen, davon 4 20% mit Laubbäumen oder -blümen zu unterhalten und zu erhalten. (1 Baum = 25 m<sup>2</sup>). Den Verkehrsflächen dürfen keine Abwässer, auch keine ungefaßten Regenwässer zugeleitet werden. Ein- und Ausfahrten zu und von den Grundstücken sind auf eine Stelle von 5m Breite zu beschränken.

Bebauungsplan Nr. 4a mit Festsetzungen und Zeichenerklärung am 17.12.1982 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Pohlheim, den 1982

### Genehmigungsvermerke:

**Genehmigt**  
mit Vlg. vom ... 22. JUNI 1983 ...  
Az III, 4-61 d 04/01  
Gießen, den ... 22. JUNI 1983 ...  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag

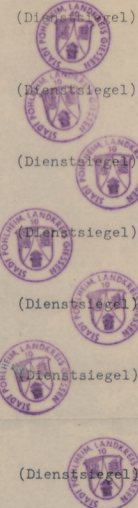


Anlage 22

STADT POHLHEIM STDT. WATZENBORN - STEINBERG KREIS GIESSEN BAULEITPLANUNG		Blatt: 1864-1 Anlage:
Dat.: Feb. 1981	<b>Beb. Plan Nr. 4a</b>	Änderungen: Ko. 3.5.81 No. 9.5.81 (Neu 31) Gepr. W. 27. 8. 82 (2410)
Gez.: Ko	„Am Leihgesterner Weg“ u. „Im bösen Viertel“	DER BAUHERR:
Gepr.: W	DIPL.-ING. W. KOLMER Bauführer HAUSEN-GIESSEN W. KOLMER	
Maßstab: 1:1000		

### Verfahrensübersicht:

- Beschluß der Planaufstellung vom 27.2.1981
- Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung des Vorentwurfes am 25.6.1981 durch die Stadtnachrichten
- Vorentwurf öffentlich ausgelegt vom 6.7.1981 bis 31.7.1981 in der Stadtverwaltung Pohlheim
- Beschluß der Stadtverordnetenversammlung des Entwurfes und zur öffentlichen Auslegung vom 15.6.1982
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 24.6.1982 in den Stadtnachrichten
- Öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Pohlheim vom 5.7.1982 bis 6.8.1982
- Plan und Festsetzungen nach Beratung und Abwägung eingegangener Bedenken und Anregungen am 17.12.1982 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen



### Zeichenerklärung:

	GELTUNGSBEREICHSGRENZE		ÖFFENTL. PARKPLATZE
	GELTUNGSBEREICHSGRENZE ANGRENZENDER BEB. PLÄNE		VORH. ENTWÄSSERUNG (Mischwasser)
	VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE		MISCHWASSERKANAL
	GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE		REGENWASSERKANAL
	BEGRENZUNG ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN		SCHMUTZWASSERKANAL
	KONST. HILFSLINIEN (SICHTDREIECKE)		ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
	FLUR-GRENZE		VERKEHRSGRÜN
	FLURSTÜCKSNUMMERN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	FLURNUMMER		POST (FERNMELDEGEBÄUDE)
	VORH. BEBAUUNG		TRAFOSTATION
	BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO 1977)		
	ÜBERBAUBARE FLÄCHEN		
	NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN		
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO		
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)		
	GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)		
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)		
	VERMESSUNGSPUNKT		

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

GIESSEN, DEN 6.10.1980  
DER LANDRAT DES LANDKREISES GIESSEN  
KATASTERAMT



M:1:1000

