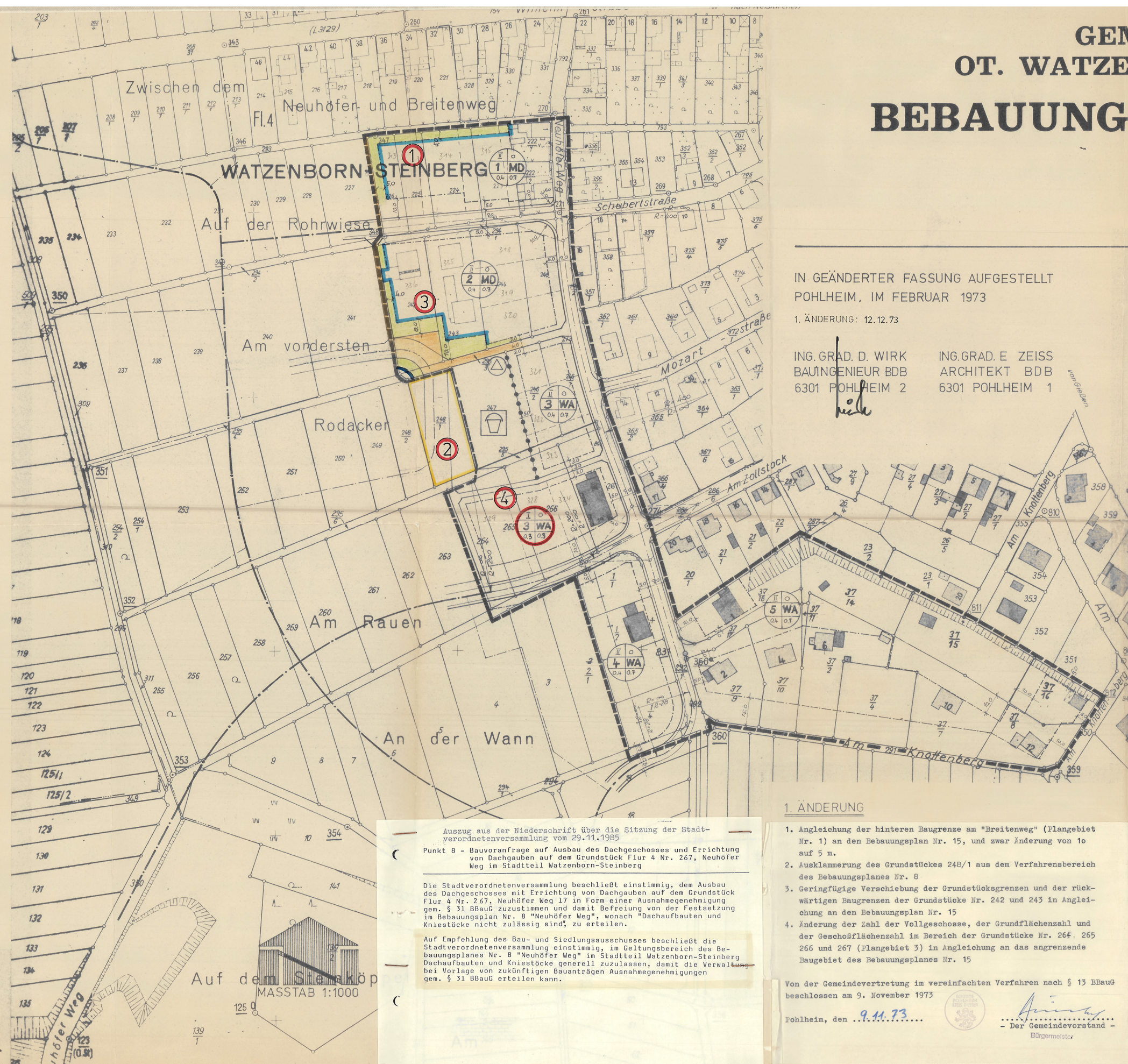


GEMEINDE POHLHEIM OT. WATZENBORN-STEINBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 8 NEUHÖFER WEG

EXTRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) gemäß den Eintragungen in der Zeichnung.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) Grundflächenzahl (GRZ), Geschosflächenzahl (GFZ) und Zahl der Vollgeschosse (Z) gemäß den Eintragungen in der Zeichnung. Die Angaben gelten als Höchstgrenzen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Zahl der Vollgeschosse mit Genehmigung der Gemeindevertretung um 1 Stockwerk erhöht werden, wenn die Geschosflächenzahl dadurch nicht überschritten und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- 1.3 Größe der Baugrundstücke: Die Größe der Baugrundstücke muß mindestens 750 qm betragen.
- 1.4 Höhenlage der Gebäude: Die Oberkante des Erdgeschoß - Fußbodens darf höchstens liegen:
 - a) 0,70 m über der Straßenoberkante, oder
 - b) 0,30 m über dem Geländeanschnitt, jeweils gemessen an der höchstgelegenen Gebäudekante.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften:
 - 2.1 Dachgestaltung: Zulässige Dachform: Sattel- und Walmdächer. Zulässige Dachneigung: 25° - 35°. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.
 - 2.2 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrswege sind bis zu 0,80 m Höhe zulässig.
 - 2.3 Garagen und Stellplätze: Einseitige Grenzbebauung für Garagen mit einer Länge bis zu 7 m und einer mittleren Höhe an der Grenze bis 2,5 m ist zulässig. Kellergaragen sind nicht zulässig. Im Bauantrag sind je Wohneinheit 1 Garage oder 1 Stellplatz nachzuweisen.
3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen:
 - 3.1 Sichtflächen: Die markierten Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.



IN GEÄNDERTER FASSUNG AUFGESTELLT
POHLHEIM, IM FEBRUAR 1973

1. ÄNDERUNG: 12.12.73

ING. GRAD. D. WIRK
BAUINGENIEUR BDB
6301 POHLHEIM 2

ING. GRAD. E. ZEISS
ARCHITEKT BDB
6301 POHLHEIM 1

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENLEGTE
IN DER ZEIT VON BIS

POHLHEIM, DEN
.....
DER GEMEINDEVORSTAND

VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
AM

POHLHEIM, DEN
.....
DER GEMEINDEVORSTAND

GENEHMIGUNGSVERMERK:

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 2.1.74...
BIS 4.2.74... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DIE AUSLEGUNG IST AM 21.12.73 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 5.2.1974 RECHTSWIRKSAM GEWORDEN

POHLHEIM, DEN 5.2.1974...
.....
DER GEMEINDEVORSTAND
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Geplante Grundstücksgrenze

- Nr. des Plangebietes
- Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze.
- Bauweise: offen
- Art der baulichen Nutzung:
WA = allg. Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
MD = Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- Geschosflächenzahl (GFZ)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Überbaubare Grundstücksflächen unter Berücksichtigung des § 25 HBO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen:
Gehwege
Fahrbahnen
- Straßen- und Wegeführung der Anschluß-Planungen (nicht verbindlich)
- Sichtflächen
- Öffentlicher Spielplatz
- Platz für Umformerstation

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 29.11.1985

Punkt 8 - Bauvorfrage auf Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Flur 4 Nr. 267, Neuhöfer Weg im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einstimmig, dem Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Flur 4 Nr. 267, Neuhöfer Weg 17 in Form einer Ausnahmegenehmigung gem. § 31 BBauG zuzustimmen und damit Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 8 "Neuhöfer Weg", wonach "Dachaufbauten und Kniestöcke nicht zulässig sind", zu erteilen.

Auf Empfehlung des Bau- und Siedlungsausschusses beschließt die Stadtverordnetenversammlung einstimmig, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Neuhöfer Weg" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg Dachaufbauten und Kniestöcke generell zuzulassen, damit die Verwaltung bei Vorlage von zukünftigen Bauanträgen Ausnahmegenehmigungen gem. § 31 BBauG erteilen kann.

1. ÄNDERUNG

1. Angleichung der hinteren Baugrenze am "Breitenweg" (Plangebiet Nr. 1) an den Bebauungsplan Nr. 15, und zwar Änderung von 10 auf 5 m.
2. Ausklammerung des Grundstückes 248/1 aus dem Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 8
3. Geringfügige Verschiebung der Grundstücksgrenzen und der rückwärtigen Baugrenzen der Grundstücke Nr. 242 und 243 in Angleichung an den Bebauungsplan Nr. 15
4. Änderung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl im Bereich der Grundstücke Nr. 264, 265, 266 und 267 (Plangebiet 3) in Angleichung an das angrenzende Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 15

Von der Gemeindevertretung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG beschlossen am 9. November 1973

Pohlheim, den 9.11.73.....
.....
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER URSTÜCKE MIT DEM NACHWIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBERSTIMMEN

GIESSSEN DEN 30. NOVEMBER 1972
KATASTERAMT
J. H. H.
VERMESS-DIREKTOR

Auf dem Sienköp
MASSTAB 1:1000