

GEMEINDE POHLHEIM OT. WATZENBORN-STEINBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 8

NEUHÖFER WEG

IN GEÄNDERTER FASSUNG AUFGESTELLT
POHLHEIM, IM FEBRUAR 1973

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

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

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÖFFENLEGUNG
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
BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DIE AUSLEGUNG IST AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST AM RECHTSWIRKSAM GEWORDEN

POHLHEIM, DEN
DER GEMEINDEVORSTAND

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:
Gelbe Fläche: Fußwege
Grüne Fläche: Parkanlagen
- Straßen- und Wegeführung der Anschluss-Planungen (nicht verbindlich)
- Sichtflächen
- Öffentlicher Spielplatz
- Platz für Umformerstation



1. ÄNDERUNG

1. Angleichung der hinteren Baugrenze an "Breitenweg" (Plangebiet Nr. 1) an den Bebauungsplan Nr. 15, und zwar Änderung von 10 auf 5 m.
2. Anklammerung des Grundstückes Nr. 241 aus dem Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 8.
3. Einseitige 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. 263, 265, 266 und 267 (Plangebiet 3) in Angleichung an das angrenzende Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15.

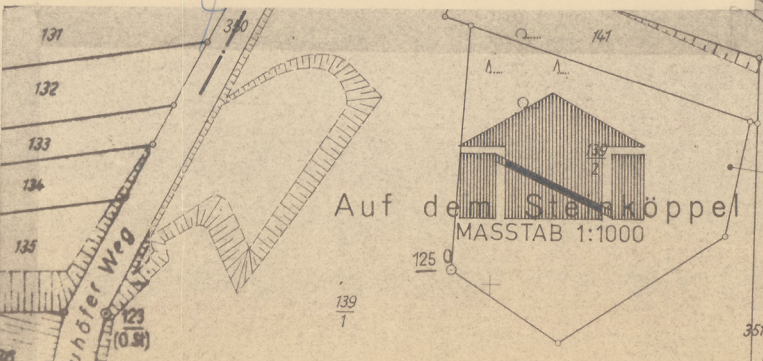
Von der Gemeindevertretung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauNVO beschlossen am 6. November 1973.

2. ÄNDERUNG

Genehmigt
mit Vig. vom 15. Jan. 1979
Az. V/3-61 d. 101
Darmstadt, den 15. Jan. 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

27. SEP. 1978
27. SEP. 1978
27. SEP. 1978
27. SEP. 1978

(Bock) Erster Stadtrat
(Bock) Erster Stadtrat
(Bock) Erster Stadtrat
(Bock) Erster Stadtrat



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

(§ 9 Abs. 1 BauNVO und 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 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 Geländeschnitt, 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.

WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER STÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBERSTIMMEN.
GIESSEN DEN 30. NOVEMBER 1972
KATASTERAMT
VERMESS.-DIREKTOR