

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 ÖFFENGELEGT
IN DER ZEIT VON ~~30.11.1970~~ ^{28.6.1971} BIS ~~31.12.1970~~ ^{28.7.1971}

POHLHEIM, DEN ~~2. Mai 1973~~ ^{17. Mai 1973}
Geändert: 18.7.1973

VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
AM ~~23.2.1973~~ ^{17. Aug. 1973} UND ~~17.8.1973~~

POHLHEIM, DEN ~~7. Mai 1973~~ ^{17. Aug. 1973}

Mit Ausnahme der **Genehmigt**
mit Vig. vom 23. Juli 1973
Z. V. 3-61 d 04/01

GENEHMIGUNGSVERMERK:
Der Regierungspräsident
Am Auftrag

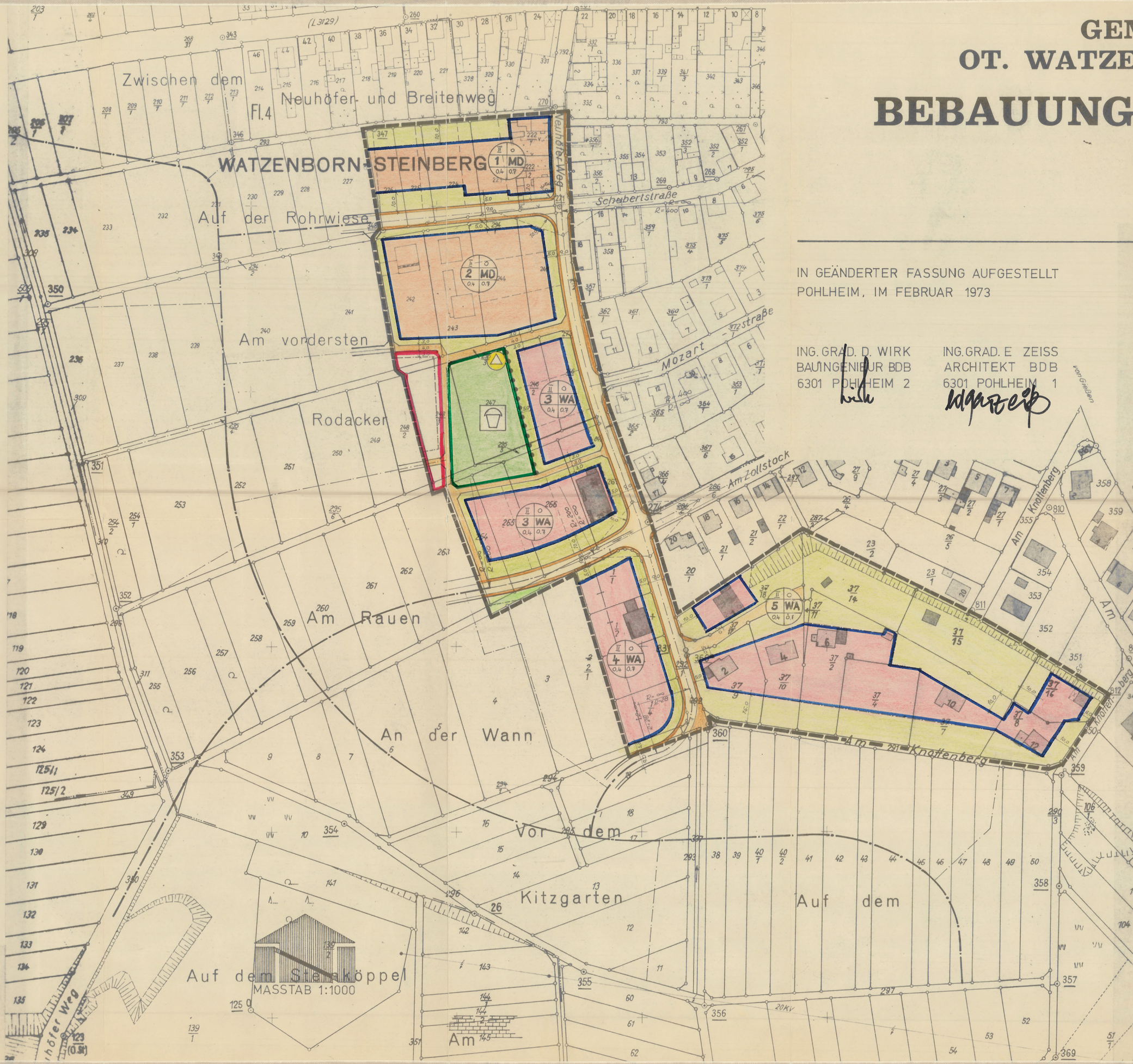
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM ~~17.9.1973~~ ^{17.9.1973}
BIS ~~30.10.1973~~ ^{7.9.1973} ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE AUSLEGUNG IST AM ~~7.9.1973~~ ^{19.10.1973} ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST AM ~~19.10.1973~~ ^{19.10.1973} RECHTSWIRKSAM GEWORDEN
POHLHEIM, DEN ~~19.10.1973~~ ^{19.10.1973}

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
- Geschoßflächenzahl (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



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9 Abs. 1 BBauG 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), Geschößflächenzahl
(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 er-
höht werden, wenn die Geschoßflächenzahl
dadurch nicht überschritten und die Ge-
staltung 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. Bauordnungrechtliche Vorschriften:

2.1 Dachgestaltung:
Zulässige Dachform: Sattel- und Walmdächer
Zulässige Dachneigung: 25° - 35°
Dachaufbauten und Kniestücke sind nicht
zulässig.

2.2 Einfriedigungen entlang der öffentlichen
Verkehrswege sind bis zu 0,80 m Höhe zu-
lässig.

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 Straßen-
einfriedigungen sind von jeglicher Bebauung
freizuhalten. Einfriedigungen und Bewuchs
dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht über-
schreiten.

WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER
STÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBER-
STIMMEN

GIESSEN DEN 30. NOVEMBER 1972
KATASTERAMT
VERMESS-DIREKTOR

Auf dem Steinköppl
MASSTAB 1:1000