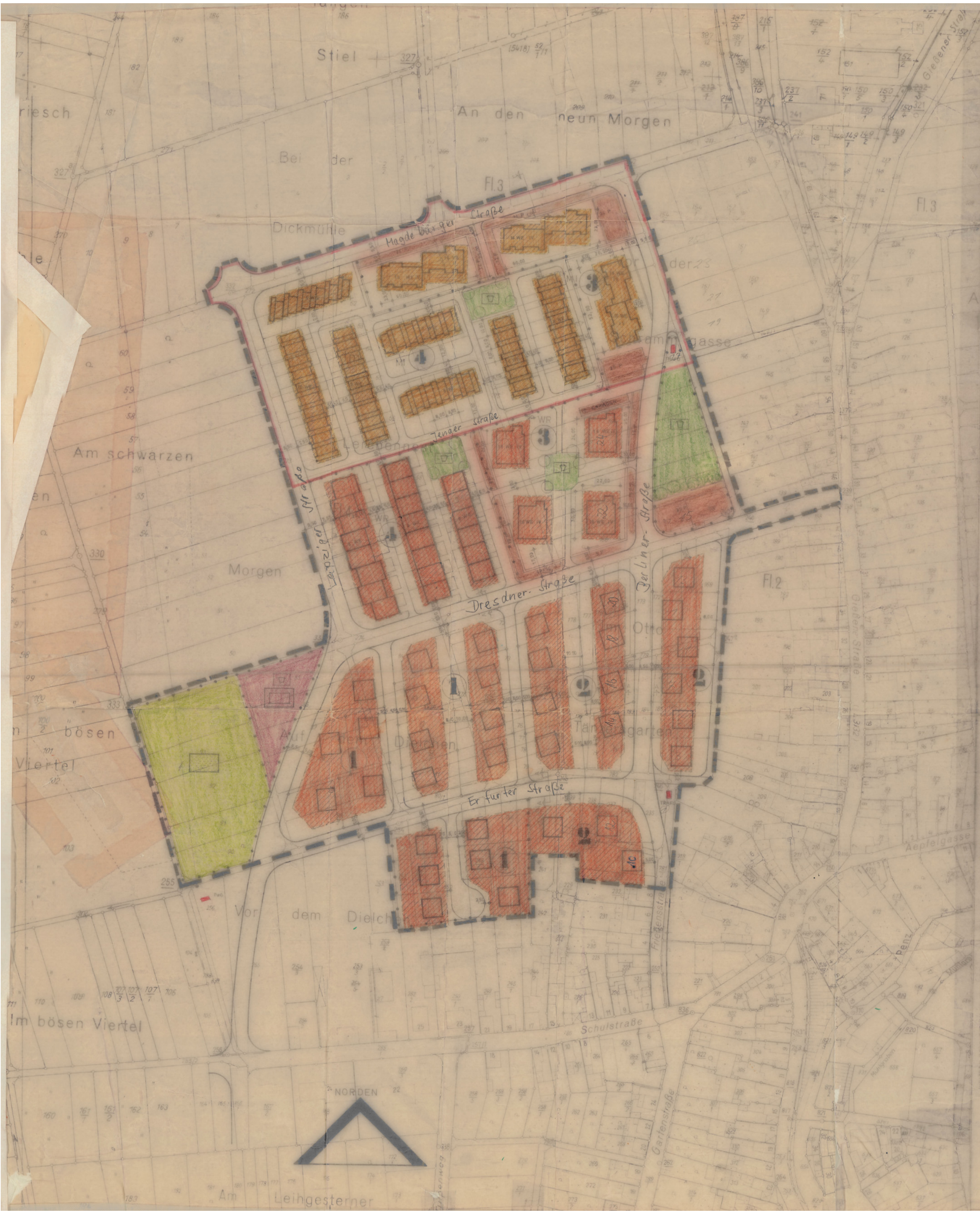
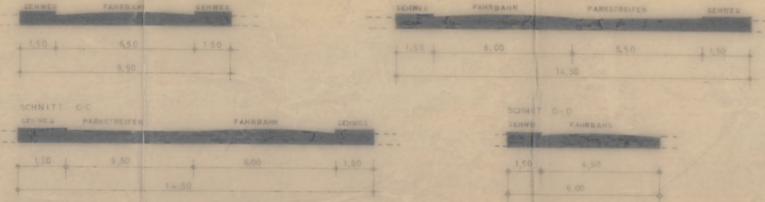


STRASSENQUERSCHNITTE M=1:100



GEBÄUDE	DÄCHER	ART, FORM	DACH	FLACHDACH	FLACHDACH ODER SATTELDACH
			AUFBAUTEN	KEINE	
		NEIGUNG	0–30°	0–1°	0–30°
		MATERIAL		ALLE FÜR FLACHDACH GEEIGN. MATERIALIEN	
	AUSSENWÄNDE	SOCKEL	HÖHE		
			MATERIAL	BETON, KLINKER, VORMAUERST., PUTZ	
			FARBE		
		AUSSENWÄNDE		PUTZ, BETONFERTIGTEILE, LEICHTBAUFASSADE, VORMAUERST.	
			FARBE		
	SONSTIGE BAUTEILE	VOR- UND ZURÜCKSPRINGENDE BAUTEILE (BALKON, LOGGIA)	MATERIAL	WIE AUSSENWÄNDE	
			FARBE	WIE AUSSENWÄNDE	
		FENSTER U. TÜRLADEN	ART, MATERIAL	ROLL-, KLAPP- OD. SCHIEBELADEN	
			FARBE		
AUSSENANLAGEN	AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	I. ZUSAMMENHANG MIT D. ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN	TERRASSEN, ANBÖSCHUNG		
			GARAGENZUFAHRTEN ETC.	ÜBER 0,50 m DURCH FLÜGELMAUER GESICHERT	
		UNABHÄNGIG VON DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN		DURCH STRASSENBAU ENTST. BÖSCHUNGEN SIND AUF DEM ANGRENZENDEN GELÄNDE ZU VERZIEHEN	
		BEREITS VORHANDENE		SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERZIEHEN	
	EINFRIEDIGUNGEN	STRASSENSEITIG	STANDORT	STRASSENSEITE	
			ART, MATERIAL, FARBE	KEINE EINFRIEDIGUNGEN AUSNAHMEN: HECKEN U. BÜSCHE	
			HÖHE	1,00 m MAXIMAL, IN SICHTDREIECKEN 0,5 m MAXIMAL	
		SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	ART, MATERIAL	JÄGERZAUN OD. MASCHENDRAHTZAUN BEIDSEITIG MIT HECKE EINGEPFLANZT	
			HÖHE	1,00 m MAXIMAL	
	GARTENGESTALTUNG	VORGÄRTEN (GD. HBO § 24 ABS. 1)	ZULÄSSIGE NUTZUNG	ENTSPRECHEND § 24 HBO, JEDOCH NICHT ALS NUTZGARTEN	
			AUSNAHMEN	ENTFÄLLT	
		ÜBRIGE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN	ZULÄSSIGE NUTZUNG	ENTSPRECHEND § 24 HBO ALS NUTZFLÄCHE OD. GRÜNANLAGE	
			AUSNAHMEN	KEINE	
		VORHANDENER BAUMBESTAND			
		MÜLLTONNEN IN		MÜLLTONNENPLÄTZE DURCH MAUERN ODER HECKEN ABGESCHIRMT, HÖHE 1,10 ZWINGEND	

		1	2	3	4
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BEZEICHNUNG GEM. §§ 2–9 BAUNVO	WR	WR	WR, MI	WR, MI
	AUSGESCHLOSSENE AUSNAHMEN (AUFGR. § 1 ABS. 4 BAUNVO)	KEINE			
	ALLGEMEIN ZULÄSSIGE BAULICHE ANLAGEN (AUFGR. § 1 ABS. 5 BAUNVO)	KEINE			
	EINSCHRÄNKENDE FESTSETZUNGEN AUFGR. ABS. 4 DER §§ 3, 4, 8 U. 9 BAUNVO	ENTFÄLLT			
	EINSCHRÄNKUNG UND AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (S. DES § 14 ABS. 1 BAUNVO)				
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BEZEICHNUNG DER GEBIETE VERSCHIEDENER BAULICHER NUTZUNG IM PLAN	1	2	3	4
	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4	0,4	0,4	0,5
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,5	0,8	1,1	0,8
	VOLLGESCHOSSE ZAHL (Z), BEZUG, ZWINGEND	I	II	IV	II
	GEM. § 17 ABS. 5 BAUNVO	—	—	—	
	GEM. § 17 ABS. 5 BAUNVO	—	—	—	
	ANRECHNUNG VON GARAGEN U. STELLPL. GEM. § 15 ABS. 5 SATZ 1 BAUNVO	—	—	—	
BAUWEISE		O	O	G/O	G
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	VOR- UND ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN AN BAULINIEN	NICHT ZUGELASSEN			
	VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN AN BAUGRENZEN	NICHT ZUGELASSEN			
	BAUTIEFE (MASS, BEZUG)				
	ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN (S. D. § 14 BAUNVO) AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	KEINE			
MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE					
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEM. § 9 ABS. 1 F)					
STELLPLÄTZE, GARAGEN	GARAGEN: MAXIMALE GRÖSSE				
	VERBINDLICHE FLUCHTEN				
	ALTERNATIVE STANDORTE	KEINE			
	ZULÄSSIGE STANDORTE GGF. ZUSÄTZL. ERFORDERL. STELLPLÄTZE, GARAGEN	KEINE			

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES
- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- HAUSNUMMER, WOHNGEBÄUDE, DURCHFAHRT, NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- STADTGRENZE
- MAUER
- ZAUN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- z.B. Fl.2 BEZEICHNUNG DER FLUR
- z.B. 167/1 FLURSTÜCKSNUMMER
- WIESE, BAUM
- GARTEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MK KERNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- z.B. (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. 3,0 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- BEBAUUNGSTIEFE
- z.B. FÜLLSCHEMA (WA, 0,4, 0,7, III)

ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, VERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KIRCHE
- SCHULE
- HALLENBAD
- KRANKENHAUS
- KINDERTAGESST., KINDERGARTEN
- THEATER
- SCHUTZRAUM
- JUGENDHEIM, JUGENDHERB.
- FEUERWEHR
- POST
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BORDSTEINVORDERKANTE, STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, DIE AUFGEHOBEN WERDEN

VERSORGUNGSANLAGEN UND DERGL.
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DGL.
- ELEKTRIZITÄTSWERK
- FERNHEIZWERK
- GASWERK
- WASSERWERK
- WASSERBEHÄLT.
- UMSPANNWERK
- UMFORMERSTATION
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- KLÄRANLAGE
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE

GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- VERKEHRSGRÜN
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN
- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCH.
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCH.
- FLÄCHEN FÜR LAND- OD. FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- St STELLPLÄTZE, GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- HOTEL: BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZ. DES MASSES DER NUTZ. INNERH. EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- SICHTDREIECKE, FREIZUHALTENDE FLÄCHE VON BEBAUUNG UND BEWUCHS MIT WESENTLICHER SICHTBEHINDERUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- EMPFOHLENE FLURSTÜCKSGRENZE

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN
MIND. 0,4 DER FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND ZWINGEND ALS FREIFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
IM GEBIET (3) IST ZWINGEND PRO WOHNEINHEIT MIND. EIN EINSTELLPLATZ FÜR KFZ. VORZUSEHEN.
IN DEN GEBIETEN (1) UND (2) SIND EINGESCHOSSIGE GARAGEN MIT EINER MITTLEREN HÖHE VON 2,50 m BIS ZU EINER LÄNGE VON 7,00 m AN DER SEITLICHEN GRENZE ZULÄSSIG.
DIE GARAGEN IN DEN GEBIETEN (1) UND (2) SIND BEI GRENZBEBAUUNG ZWINGEND NEBENEINANDER ZU STELLEN.
EINZELSTEHENDE GARAGEN SIND FLACH ABZUDECKEN.

ES KANN VON KETTENHAUSBEBAUUNG AUF EINZELHAUSBEBAUUNG ABGEWICHEN WERDEN, DURCH ZUSAMMENLEGUNG VON ZWEI ODER MEHREREN PARZELLEN.
EINE ZEILE, D.H. EIN GEBIET DAS DURCH WOHNWEGE ODER STRASSEN UMFASST WIRD, IST JEDOCH IMMER GLEICHARTIG ENTWEDER MIT KETTENHÄUSERN ODER EINZELHÄUSERN ZU BEBAUEN.
BEI EINZELHAUSBEBAUUNG IN GEBIET (4) GELTEN FOLGENDE ZWINGENDE FESTSETZUNGEN:
FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUR ANBAUSTRASSE
SATTELDACH
DACHNEIGUNG BIS 30°
ALLE EINZELHÄUSER INNERHALB EINER ZEILE MÜSSEN DIE GLEICHE DACHNEIGUNG AUFWEISEN
(WR, 0,4, 0,8, II, o)

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN KARTENWERK DES KATASTERAMTES GIESSEN
OBERVERMESSUNGSRAT

Aufstellung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 25. April 1975
Pohlheim, den 7.5.1975
Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Erster Stadtrat

Im Entwurf beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 25. April 1975
Pohlheim, den 7.5.1975
Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Erster Stadtrat

Im Entwurf offengelegt in der Zeit vom 26.5.1975 bis einschl. 27.6.1975
Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Erster Stadtrat

Beschlossen als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.9.1975
Pohlheim, den 8. Oktober 1975
Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Erster Stadtrat

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM
AZ.
DARMSTADT, DEN 197
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG UND §5 ABS. 4 HGO I.V.M. §5 vom 27.4.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 5.3.1976 IN DEN MITTEILUNGEN DER Stadt Pohlheim BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 27.4.1976 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
STADT POHLHEIM
Der Magistrat
Böcks
1. Stadtrat

MASSTAB 1:1000

rot umrandete Fläche
VORWEG
Genehmigt
mit Vfg. vom 19. Jan. 1976
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 19. Jan. 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

1. ÄNDERUNGSPLAN ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 POHLHEIM

NACH § 1, 2, 8 ff BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.60 (BGBl. I S. 34)

GEBIET: ORTSTEIL WATZENBORN STEINBERG "AUF DEM DIELCHEN"

BÜRO FÜR BAUWESEN
BERND ZIPSE
6301 POHLHEIM 1
STEINSTR. 44