

STADT POHLHEIM

STADTTEIL W.-STEINBERG

3. Änderungsplan zum Beb.-Plan Nr. 9

„Auf dem Dielchen“

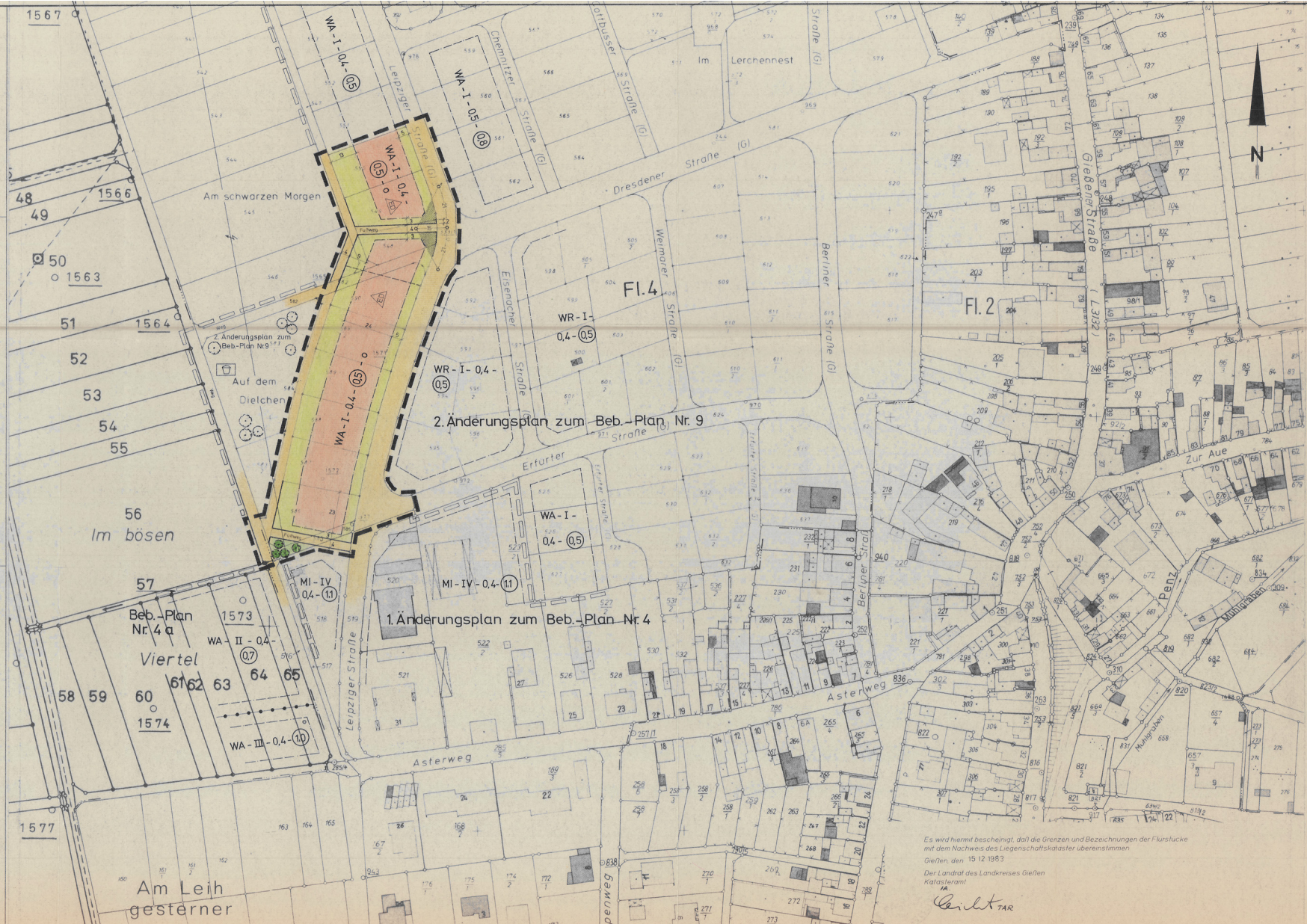
VERFAHRENSÜBERSICHT:

Beschluß der Planaufstellung vom 4.11.1983	Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung des Vorentwurfs am 19. durch	Vorentwurf öffentlich ausgelegt vom 19. bis zum 19. in
Beschluß des Entwurfs und der öffentlichen Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 02. November 1984	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 12. Dezember 1984 in den Stadtmagazinen der Stadt Pohlheim	Öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Pohlheim vom 02. Januar 1985 bis zum 08. Februar 1985

Plan und Festsetzungen nach Beratung und Abwägung eingegangener Bedenken und Anregungen am 28. Februar 1985 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

KATASTR. ZEICHEN	PLANZEICHEN
Wohngebäude	Baugrenze
Durchfahrt	WA I - 04
Nebengebäude	WR I - 05
Flurgrenze	MI I - 04
Gemarkungsgrenze	II
Mauer	04
Flurbegrenzung	05
FL 4	07
Grundstücksgrenze	08
Grundstücknummer	09
Wiese	10
Gartenanlage	11
Zaun	12
Baum	13
Vermessungspunkt	14
Nutzungsgrenze	15
Öffentl. Gewässer	16
Öffentl. Wasser	17
Öffentl. Wasser	18
Öffentl. Wasser	19
Öffentl. Wasser	20
Öffentl. Wasser	21
Öffentl. Wasser	22
Öffentl. Wasser	23
Öffentl. Wasser	24
Öffentl. Wasser	25
Öffentl. Wasser	26
Öffentl. Wasser	27
Öffentl. Wasser	28
Öffentl. Wasser	29
Öffentl. Wasser	30
Öffentl. Wasser	31
Öffentl. Wasser	32
Öffentl. Wasser	33
Öffentl. Wasser	34
Öffentl. Wasser	35
Öffentl. Wasser	36
Öffentl. Wasser	37
Öffentl. Wasser	38
Öffentl. Wasser	39
Öffentl. Wasser	40
Öffentl. Wasser	41
Öffentl. Wasser	42
Öffentl. Wasser	43
Öffentl. Wasser	44
Öffentl. Wasser	45
Öffentl. Wasser	46
Öffentl. Wasser	47
Öffentl. Wasser	48
Öffentl. Wasser	49
Öffentl. Wasser	50
Öffentl. Wasser	51
Öffentl. Wasser	52
Öffentl. Wasser	53
Öffentl. Wasser	54
Öffentl. Wasser	55
Öffentl. Wasser	56
Öffentl. Wasser	57
Öffentl. Wasser	58
Öffentl. Wasser	59
Öffentl. Wasser	60
Öffentl. Wasser	61
Öffentl. Wasser	62
Öffentl. Wasser	63
Öffentl. Wasser	64
Öffentl. Wasser	65
Öffentl. Wasser	66
Öffentl. Wasser	67
Öffentl. Wasser	68
Öffentl. Wasser	69
Öffentl. Wasser	70
Öffentl. Wasser	71
Öffentl. Wasser	72
Öffentl. Wasser	73
Öffentl. Wasser	74
Öffentl. Wasser	75
Öffentl. Wasser	76
Öffentl. Wasser	77
Öffentl. Wasser	78
Öffentl. Wasser	79
Öffentl. Wasser	80
Öffentl. Wasser	81
Öffentl. Wasser	82
Öffentl. Wasser	83
Öffentl. Wasser	84
Öffentl. Wasser	85
Öffentl. Wasser	86
Öffentl. Wasser	87
Öffentl. Wasser	88
Öffentl. Wasser	89
Öffentl. Wasser	90
Öffentl. Wasser	91
Öffentl. Wasser	92
Öffentl. Wasser	93
Öffentl. Wasser	94
Öffentl. Wasser	95
Öffentl. Wasser	96
Öffentl. Wasser	97
Öffentl. Wasser	98
Öffentl. Wasser	99
Öffentl. Wasser	100



- FESTSETZUNGEN:** 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9
- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Der 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9 ersetzt mit der Erlangung seiner Rechtskraft in seinem Geltungsbereich den 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9.
 - Art der baulichen Nutzung (BBAuG § 1 (1), 1)
Es wird ein Wohngebiet festgesetzt.
 - Maß der baulichen Nutzung (BBAuG § 1 (1) 1)
Die Angaben in den Bauflächen sind Höchstgrenzen (BauNVO 1977, § 17). Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei bei Sattel- und Halbhäusern die Firsthöhe - gemessen von der obersten Geschosdecke - die Höhe von 3,80 m nicht überschreiten darf.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke (BBAuG § 9 (1) 3): 400 m²
 - Nebenanlagen (BBAuG § 8 (1) 4)
Zwecks Errichtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind pro Wohnung mindestens 1 1/2 befestigte Stellplätze oder Garagen, mindestens 2 Stück pro Grundstück, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzulegen.
Ein- und Ausfahrten zu und von den Grundstücken sind auf eine Länge von höchstens 6 m zu beschränken.
 - Eingeschossige Garagen von einer mittleren Höhe von 2,50 m und bis zu einer Länge von 7,00 m - an den seitlichen Grundstücksgrenzen - sind zulässig.
 - Verkehrsanlagen (BBAuG § 9 (1) 1)
Stecherzäune sind von Bewuchs, Einzäunung und sonstigen Anlagen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
 - Bepflanzung (BBAuG § 9 (1) 25)
Außer den ausgewiesenen Bepflanzungsflächen sind die nicht überbaubaren Flächen zu mindestens 10 % ihrer Größe mit Laubgehölzen zu bepflanzen, zu unterhalten und zu erhalten.
 - Festsetzungen aufgrund anderer Bestimmungen
 - Den Verkehrsflächen und sonstigen öffentlichen Flächen und Anlagen darf von den Baugrundstücken kein Abwasser und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden (§ 26 Hess. Nachbarrecht).
 - Sollten bei Erdarbeiten Bodenmarkierer sowie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfahrungen und andere Funde entdeckt werden, so sind diese nach § 20 DStO unverzüglich dem Landesrat für Denkmalpflege Hessen anzuzeigen.
- Der 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9 (Wohnort: Steinberg) mit Festsetzungen, Zeichenerklärung und Begründung wurde am 28.02.1985 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
- Pohlheim, 1985
(Dienststempel)

GENEHIGUNGSVERMERKE:

Genehmigt
mit Vfg vom 13. JULI 1985
Az 34-61 d 04/01
Gießen, den 13. JULI 1985
Der Regierungspräsident
im Auftrag

DIPL.-ING. W. KOLMER PLANUNG-BAULEITUNG
BERATENDER INGENIEUR
Steinweg 10
6301 POHLHEIM-HAUSEN Telefon 0427/6590

STADT POHLHEIM WREB-GESSEN
STADTTEIL WATZENBORN-STEINBERG

Art und Lage des Bauvorhabens: **3. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEB.-PLAN NR. 9 „AUF DEM DIELCHEN“**

Planungsnummer: **2131**

Blatt: **1**

Maßstab: **1:1000**

BEBAUUNGSPLAN

DER BAUHERR: **Balkhan** Aufgestellt: **17. April 1985**

Gezeichnet: **DIPL.-ING. W. KOLMER**

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Gießen, den 15.12.1983
Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt
Katholik