

STADT POHLHEIM

STADTTEIL W.-STEINBERG

5. Änderungsplan zum Beb.-Plan Nr.9 „Auf dem Dielchen“ - gemäß § 13 BBauG

VERFAHRENSÜBERSICHT:

- Beschluß der Planaufstellung vom 23. März 1987
- Änderungsplan von der Stadtverordnetenversammlung des Bezirkes beschlossen am 29. Mai 1987
- Inkrafttreten des Änderungsplanes am 05. Juni 1987 nach Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Pohlheim am 04. Juni 1987

ZEICHENERKLÄRUNG:

KATASTERL. ZEICHEN	PLANZEICHEN
WOHNBÄUDE	BAUGRENZE § 23 (1) BauVO 1977
DURCHF. NEBENBÄUDE	WA ALLEMEINES WOHNGEBIET § 1 BauVO
FLURGRENZE	WR REINES WOHNGEBIET § 1 BauVO
GEGÄRANZGRENZE	MI MISCHGEBIET § 1 BauVO
MAUER	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HOCHSTGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE	0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL HOCHSTGRENZE
FLURBEZEICHNUNG	05 GESCHOSSFÄCHENZAHL HOCHSTGRENZE
253 GRUNDSTÜCKSNUMMER	OFFENTL. GRÜNPLÄTZE
WIESE	SPIELPLATZ
GÄRTENANLAGE	BEPFLANZUNG GRÜSKRÖNZE BAUME
ZAUN	OFFENE BAUWEISE
BAUM	SICHTDREIECK
VERMESSUNGSPUNKT	ENZEL- U. DOPELHÄUSER
NUTZUNGSARTGRENZE	
OFFENTL. GEWÄSSER (GRÄBEN, BÄCH, FLÜSSE)	
PLANZEICHEN	
BELTUNGSBEREICHSGRENZE	
BELTUNGSBEREICHSGRENZE ANGRENZENDER BEB.-PLÄNE	
GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE	
BEPFLANZUNG OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN	
PARKPLÄTZE	
ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	
NICHT ÜBERBAUB. FLÄCHEN	



- FESTSETZUNGEN:** 5. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9
- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Der 5. 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 Reines Wohngebiet festgesetzt.
 - Maß der baulichen Nutzung (BBauG § 1 (1) 1)
Die Angaben in den Bauflächen sind Höchstgrenzen (BauVO 1977, § 17).
Bei Sattel- und Walmdächern darf die Firsthöhe - gemessen von der obersten Geschosdecke - die Höhe von 3,80 m nicht überschreiten.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke (BBauG § 9 (1) 3): 400 m²
 - Hebeanlagen (BBauG § 8 (1) 4)
Zwecks Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen sind pro Wohnung mindestens 1/2 befestigte Stellplätze oder Garagen, mindestens 2 Stück pro Grundstück, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzulegen.
Ein- und Ausfahrbreiten 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)
Stichtreiecke sind vom Bewuchs, Einzäunung und sonstigen Anlagen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
 - Bepflanzung (BBauG § 9 (1) 25)
Über den ausgewiesenen Bepflanzungsflächen sind die nicht überbaubaren Flächen zu mindestens 30 % 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 Bodenentwürfe sowie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt werden, so sind diese nach § 20 (5) Schö unzugänglich dem Landesamt für Denkmalspflege Hessen anzuzeigen.
- Der 5. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9 (Watzemborn-Steinberg) mit Festsetzungen, Zeichenerklärung und Begründung wurde am 29.05.1987 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
- Pohlheim, 15.06.1987
-

GENEHIGUNGSVERMERKE:

15.06.1987

DIPL.-ING. W. KOLMER
BERATENDER INGENIEUR
Steinweg 10
6301 POHLHEIM-HAUSEN
Telefon 0641/4890

PLANUNG-BAULEITUNG
BERATUNG - GUTACHTEN
HOCH- u. TIEF-
STADTEBAU

STADT POHLHEIM KREIS GIESSEN
STADTTEIL WATZENBORN-STEINBERG
2306

Art und Lage des Baulandbesitzes:
5. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEB.-PLAN NR.9
„AUF DEM DIELCHEN“
Blatt 1

Planfeststellung
Maststab 1:1000
Blattgröße 1/4

Der Magistrat der Stadt Pohlheim, den 15.06.1987
bearbeitet: Kolmer
gezeichnet: Kolmer
geprüft: Kolmer
Angeordnet: Kolmer

DIPL.-ING. W. KOLMER

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