

STADT POHLHEIM

8. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Dielchen" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

8. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Dielchen" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

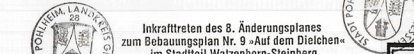
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Planzeichen:

O	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)
0,8	Geschoßflächenzahl (§ 17 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
⊙ ⊙ ⊙ ⊙	Flächen zum Erhalt von heimischen Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB)
⊙ ⊙ ⊙ ⊙	private Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 HBO:

- Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (§ 87 Abs. 1 Nr. 4 HBO)
- Das Niederschlagswasser wird vorrangig als Brauchwasser genutzt. Das überschüssige Niederschlagswasser ist in eine dezentrale, umlaufende Versickerungsrinne einzuleiten.
- 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (§ 87 Abs. 1 Nr. 5 HBO), standortfremde Gehölze im Plangebiet werden durch standortgerechte ersetzt.
- Die Nebengebäude sowie die bestehende Trafostation erhalten auf zwei Fassadenseiten eine Begrünung (alternativ Spalierobst mit standortgerechten Sorten)
- Parallel zur Dresdener Straße werden vier großkronige Laubbäume gepflanzt. Alternativ können hochstämmige Obstbäume vorgesehen werden.



Inkrafttreten des 8. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Dielchen" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Der 8. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Dielchen" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 4. September 1998 als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der 8. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Dielchen" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird am 20. September 1998 im Amtsblatt der Stadt Pohlheim, Nummer 10 bei der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 31, 55415 Pohlheim, während der allgemeinen Dienststunden an jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft gegeben. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141) wird hingewiesen. Danach kann der einschlägig zuständige Erziehungsausschuss verlangen, wenn die in § 9 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vermögensgegenstände entgegenstehen, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch entsteht, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensgegenstände eingetrennt sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Es wird ferner auf die Rechtslagen des § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB hingewiesen. Durch die Änderung der in § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unberührt, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres und Monat der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gegenüber dem Magistrat der Stadt Pohlheim geltend gemacht werden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften beim Mangel der Abwägung bekannt ist, ist darzulegen. Der Magistrat der Stadt Pohlheim, 1. Oktober 1998 Der Magistrat der Stadt Pohlheim Schäfer, Bürgermeister

Stadt Pohlheim - Stadtteil Watzenborn-Steinberg	
Kreis Gießen	(M.: 1 : 500)
Bauleitplanung	
8. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Dielchen" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg - SATZUNG -	
Stadt Pohlheim Der Magistrat Schäfer Bürgermeister	Für den Plan: Mark VFW
gez. 07/98 Ma.	



<p>1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des 8. Änderungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 26. April 1996 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05. Dezember 1996 in den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Pohlheim.</p> <p>Pohlheim, den 25.09.1998</p> <p>Schäfer Bürgermeister</p>	<p>2. Bürgerbeteiligung dem. § 3 (1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 05. Dezember 1996 in der Verwaltung in der Zeit vom 09. Dezember 1996 bis 20. Dezember 1996 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.</p> <p>Pohlheim, den 25.09.1998</p> <p>Schäfer Bürgermeister</p>
<p>3. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 21. April 1997 bis 23. Mai 1997 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 10. April 1998 in den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Pohlheim.</p> <p>Pohlheim, den 25.09.1998</p> <p>Schäfer Bürgermeister</p>	<p>4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 04. September 1998 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.</p> <p>Pohlheim, den 25.09.1998</p> <p>Schäfer Bürgermeister</p>

- Zeichenerklärung:**
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE
 - VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - BEGRENZUNG ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
 - FLURGRENZE
 - BÄUME UND STRÄUCHER
 - FL. 4 FLURNUMMER
 - 581 FLURSTÜCKSNUMMER
 - VORH. BEBAUUNG
 - 239 VERMESSUNGSPUNKT
 - VERSORGUNG (ELEKTRIZITÄT)

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmt der nachgewiesene Gebäudebestand mit der Örtlichkeit überein.

Gießen, den 21. Juli 1998

Der Landrat des Landkreises Gießen
Karl
Landrat

Gemeinde : Pohlheim
Gemarkung : Watzenborn-Steinberg

5600
19734
3479
400.18