STADT POHLHEIM
STADTTEIL WATZENBORN-STEINBERG

1. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10 (ROSENGRUND)

Verfahrensübersicht:

1. Beschluß der Planaufstellung: 31. Januar 1975
(Dienstsiegel) Bocks 1. Stadtrat

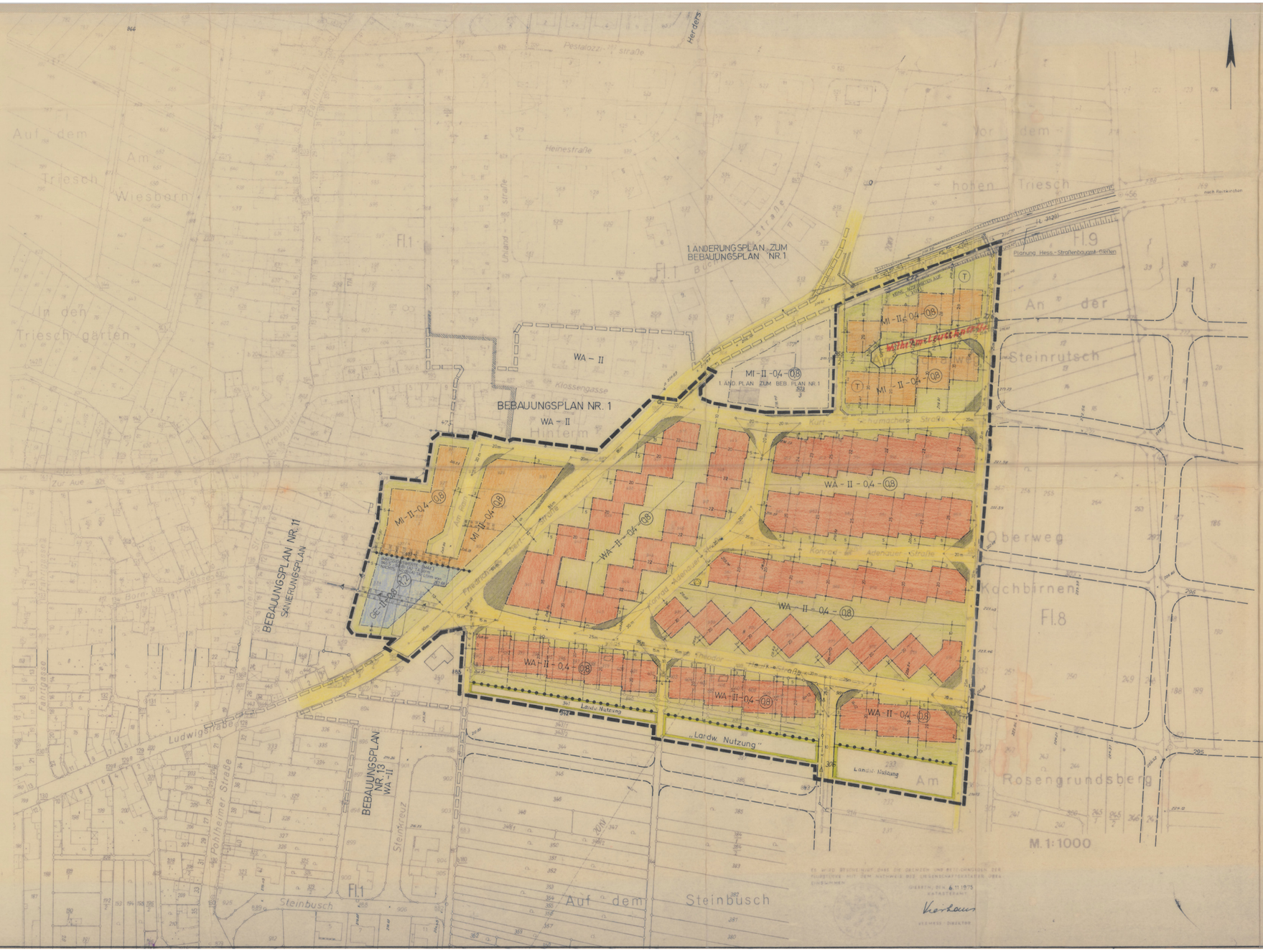
2. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des 1. Änderungsplz. zum Beb. Pl. Nr. 10 am 13. August 1976 durch Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim
(Dienstsiegel) Bocks 1. Stadtrat

3. Nach Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt in vom 23. August 1976 bis 24. September 1976
(Dienstsiegel) Bocks 1. Stadtrat

4. Nach Berücksichtigung fristgerecht vorgebrachter Bedenken und Anregungen und entsprechender Beratungen von der Stadtverordnetenversammlung am 29. Oktober 1976 als Satzung beschlossen
(Dienstsiegel) Bocks 1. Stadtrat

ZEICHENERKLÄRUNG:

- (T) GRUNDSTÜCKE MÜSSEN IM TRENNVERFAHREN ENTWÄSSERN
- KS GEPL. SCHMUTZWASSERKANAL
- KR GEPL. REGENWASSERKANAL
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE FRÜHERER BEBAUUNGSPLÄNE
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- KONSTR. HILFSLINIE (SICHTDREIECKE)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 BAU NVO
- FLÄCHEN DIE MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN SIND
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN / NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- z.B. Fl. 1 FLURBEZEICHNUNG
- z.B. 945 GRUNDSTÜCKSNUMMER
- z.B. 200.00 GELÄNDEHÖHEN in m ü. NN
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAU NVO
- MI MISCHGEBIET § 6 BAU NVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAX.)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (MAX.)
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (MAX.)
- BEGRENZUNG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- TRAFOSTATION
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT



Festsetzungen: Zum 1. Änd. Plan zum Beb. Plan Nr. 10

Der 1. Änd. Plan zum Beb. Plan Nr. 10 ersetzt den Beb. Plan Nr. 10.

1. Gemäß § 9, Abs. (1), BBauG
Maß der baul. Nutzung: (1) 1, a: Die Angaben in den Bauflächen sind Höchstmaße
Bauweise: (1) 1, b: offen
Mindestgröße der Baugrundstücke (1) 1, c: 500 m²
Höhenlage der Baul. Anlagen: (1) 1, d: Eingänge, Einfriedigungen, Einfahrten, Stellplätze sind der Höhenlage der ausgebauten Straße anzupassen.
Die zu entwässernden Räume und Einrichtungen sind nach DIN 1986 und § 27 HBO anzulegen.

2. Zusätzliche Festsetzungen:

Die eingetragenen Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von Bewuchs und sonst. Anlagen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
PKW-Garagen bis 8,00 m Länge und 2,50 m mittl. Höhe sind innerhalb der überbaubaren Fläche an den seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten. Ausnahmsweise kann ein Grenzabstand gem. HBO zugelassen werden.
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein befestigter PKW-Stellplatz von ≥ 6,00 m Länge und ≥ 2,50 m Breite anzulegen.
Vorhandener Baumbewuchs ist zu schonen oder zu ersetzen. Vorgärten sind als Rasenfläche oder mit bodendeckender Bepflanzung anzulegen.
Mindestens 1 Baum ist zu pflanzen.
Die nicht überbaubaren Flächen sind zu ≥ 60 % als Nutz- oder Ziergarten anzulegen, ein Viertel dieser Fläche ist mit Bäumen (1 Baum ≥ 25 m²) oder Sträuchern (1 Strauch ≥ 1 m²) zu bepflanzen.
Auf den Bauplätzen längs der L 3129 ist eine Lärmschutzanpflanzung vorzunehmen. Ansprüche auf Errichtung einer Lärmschutzanlage an die Straßenbauverwaltung bestehen nicht.

1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Plan Nr. 10 mit Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Pohlheim, den 29. Oktober 1976
Bocks 1. Stadtrat

Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
mit Vfg. vom 8. März 1977
Az. V/3-61 04 01
Darmstadt, den 8. März 1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

STADT POHLHEIM STADTTEIL WATZENBORN-STEINBERG LANDKREIS GIESSEN BAULEITPLANUNG		Blatt: 1404-1 Anlage:
Del.: 10.11.75 Gez.: SCHUER Gepr.: Maßstab: 1:1000	1. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10	Änderungen: 16.1.76 Gaupräsm. gefordert 6.4.76 K-Schutzstr. Str.-Proj. 952-3/10
	DIPL. ING. V. KOLMER BERATENDER INGENIEUR HAUSEN – GIESSEN	DER BAUHERR: STADT POHLHEIM Der Magistrat Bocks 1. Stadtrat