

STADT POHLHEIM, STT WATZENBORN - STEINBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 - ROSENGRUND -

2. ÄNDERUNGSPLAN

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 04. SEP. 1989
Az.: 54-61 d 04/01 -
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag



Vermerke

1. Änderungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.10.1988 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 5.11.89 in den amtlichen Mitteilungen der Stadt Pohlheim

Siegel der Stadt Pohlheim
Pohlheim, den 26.07.1989
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.1988 verzichtet.

Siegel der Stadt Pohlheim
Pohlheim, den 26.07.1989
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 16.11.89 bis 22.12.89 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgt am 5.1.89 in den amtlichen Mitteilungen der Stadt Pohlheim

Siegel der Stadt Pohlheim
Pohlheim, den 26.07.1989
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 30.6.89 als Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt Pohlheim
Pohlheim, den 26.07.1989
Bürgermeister

5. Anzeige-/Genehmigungsverfahren gem. § 67(1) BauGB:

- a. Das Anzeigeverfahren wurde am ... abgeschlossen.
- b. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom ... des Regierungspräsidenten abgeschlossen.
- c. Die Bebauungsplan-Änderung wurde mit Verfügung vom ... des Regierungspräsidenten genehmigt.

Siegel der Stadt Pohlheim
Pohlheim, den 22. SEP. 1989
Bürgermeister

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 22.9.89 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat die Bebauungsplan-Änderung Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt Pohlheim
Pohlheim, den 22. SEP. 1989
Bürgermeister



WATZENBORN - STEINBERG

Maßstab 1:1000 N

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen
Gießen, den 29.11.1988
Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- FL.5 Flurnummer
- Polygonpunkt
- 98 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- zulässige Vollgeschosse
- offene Bauweise

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Grünordnung

- Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- freizuhaltenes Sichtfeld
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Im Geltungsbereich des 2. Änderungsplanes sind bei der Errichtung von Anlagen für kirchliche Zwecke folgende Ausnahmen i.S. von § 31 Abs. 1 BauGB zulässig:
- Von der offenen Bauweise kann abgewichen werden; die maximal zulässige Gebäudelänge beträgt 60 m.
- Von der sich aus der Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen ergebenden maximalen Gebäudehöhe kann bei dem Kirchturm bis zu einer Ok von 16,5 m und bei dem Kirchturm bis zu einer Ok von 25,0 m über dem Fahrbahnniveau der Konrad-Adenauer-Straße abgewichen werden.

2. Grünordnerische Festsetzungen

- Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und gemäß den Darstellungen der Plankarte zu ergänzen. Bei Abgängen ist standortgerecht nachzupflanzen, bei Obstbäumen sind Hochstammformen zu verwenden. Fichten und andere Koniferen sind auszuschließen.

Gehölzliste für Anpflanzungen

- Bäume:
- Acer platanoides - Spitzahorn
 - Fraxinus excelsior - Gom. Esche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Tilia cordata - Winterlinde
- Sträucher:
- Corylus avellana - Hasel
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Rosa canina - Hundsröse
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Bodendecker:
- Hedera helix - Efeu
 - Lysimachia nummularia - Pfennigkraut
 - Vinca minor - Immergrün
- sowie einheimische, standortgerechte Obstbaumarten (Landsorten)

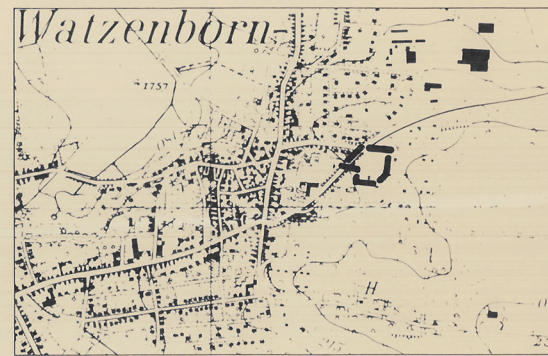
Rasen: Bei der Anlage von Rasenflächen ist der vorhandene Oberboden (Grassoden) wieder zu verwenden. Zur Rasenpflege ist eine extensive Mahnung vorzusehen; auf mind. 1/3 der Fläche erfolgt die 1. Mahd nicht vor dem 15.6. eines Jahres.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Bei Erdbarbeiten anfallende Bodendenkmäler sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 20 DSchG).

Grundwasserneubildung: Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das notwendige Maß zu beschränken; PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind daher in wasser-durchlässiger Bauweise herzustellen. Das Regenwasser von Dachflächen und Dränagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern (§ 20 DSchG).

Übersichtskarte Maßstab 1 : 10.000



Anlage 9

Änderung	Bearbeitungsstand:	Datum	Name	Gepr.
	Entwurf	14.12.1988	Seifert	