

# Ortsteil WATZENBORN STEINBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 13

Am Zollstock, Auf dem Steinkreuz

### Verfahrensübersicht:

1. Beschluss der Planaufstellung  
(Ordnungsiegel) 21.5.1971 (Datum) (Unterschrift) Bürgermeister
2. Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Gemeindezeitung  
(Dienstsiegel) 18.6.71 (Datum) (Unterschrift) Bürgermeister
3. Nach Beteiligung der Träger öffentl. Belange und entsprechender Beratungen öffentlich ausgesetzt vom 28.6.71 bis 28.7.71  
(Dienstsiegel) 28.7.71 (Datum) (Unterschrift) Bürgermeister
4. Nach Berücksichtigung berechtigter Bedenken und Anregungen und entsprechender Beratung von der Gemeindevertretung, Plan und Festsetzungen als Satzung beschlossen!  
WATZENBORN-STEINBERG den 29.3.1974  
(Ordnungsiegel) 29.3.74 (Datum) (Unterschrift) Bürgermeister

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

Gießen, den 28. Januar 1972

Hessisches Katasteramt  
Gießen, den 28. Januar 1972  
Ver.- Direktor

### Zeichenerklärung:

- Grenze des Geltungsbereiches
- von Grundstücksgrenzen
- Best. Grundstücksgrenzen (Pachtlinie)
- öffentliche Verkehrswege, Straßenbegrenzung
- Baugrenze § 23 (3) BNVO
- überbaubare Flächen
- nicht überbaubare Flächen
- 35 vorh. Gebäude
- 220 Höhenlinie über NN [m]
- 214,32 Höhenlinie in m über NN
- GE Baugebiet § 8 BNVO
- MD Baugebiet § 5 BNVO
- WA Allg. Wohngebiet § 4 BNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- XXXXXXX Flächen, mit notwendigen besonderen Sicherheitsmaßnahmen
- Nutzungsartgrenze
- Geltungsbereich unterer Bebauungspläne
- Flurgrenze
- Obstbaum
- Flurnummer
- Grundstück Nr.
- elektr. Freileitung
- Grünfläche
- Konstruktionshöhe, Linie
- gepl. Randlinie
- Fl. 8
- 352



Wasserversorgung: Hydrostat. Druck NN +230,5m -234,5m

### Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 13

1. Baumarten: offen. Für die Grenz- und Bauwerksabstände gelten die Bestimmungen § 25 Hess. Bauordnung. Die Stellung der Gebäude bleibt im Rahmen der Baugrenzen und der Abstände nach § 25 HBO dem Bauherrn überlassen. Garagen und Einstellplätze von einer Länge bis zu 8 m und einer Höhe bis zu 2,50 m können in der überbaubaren Fläche jeweils an der südlichen oder westlichen Grundstücksgrenze an der Grenze angelegt werden. Eingezäunte Wohnhäuser und gestaute Grenzstreifen sind nur zulässig, keine verbotenen Bausetzungen.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung: Maßgebend sind die Eintragungen in den Bauflächen als Höchstgrenzen gem § 11 (4) BauNutzungsverordnung (BNVO).
3. Höhenlage der baulichen Anlagen: Einfahrten, Eingänge, Einfriedigungen und Nebenanlagen sind der Höhenlage der fertig ausgebauten Verkehrsflächen anzupassen. Bei höher als die geplanten Verkehrsflächen liegenden Grundstücken ist vom Grundstückseigentümer ein Erdabtrag im Verhältnis 1:1 mit Bauschneisfuß auf der Grundstücksgrenze vorzunehmen oder eine entsprechend statisch sichere Stützmauer auf eigene Kosten anzulegen. Diese Maßnahmen sind spätestens mit dem Beginn der Straßenbauarbeiten abzuschließen.
4. Sonstige Festsetzungen und Hinweise: Der hydrostatische Druck der Wasserversorgung liegt bei NN + 230,5 m im Minimum. Bei mangelndem Druckverhältnissen können keine Ansprüche auf den Bürgerlichen Versorgungsdruck erhoben werden. Die Anlage von Druckerhöhungsanlagen ist eine Angelegenheit der Bauherrn. Auf den Grundstücken 291, 298, 299, 300, 301, 302 sind im Jahre 1965 Luftschuttschalen angelegt worden, deren Lage nicht mehr genau bekannt ist und die nicht mehr verkauft sind. Es wird besonders für das auf westliche gestaute Soggrundstück empfohlen, vor Baubeginn Sondierungsbohrungen vorzunehmen und für das Haus eine entsprechend bewehrte Pfahlgründung vorzusehen. Die Schuttschalen sind von jeder Bebauung mit zu halten. Einfriedigungen, Beweise und sonstige Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 1 m (einem Meter), gemessen konventioneller Fahrbahnmitte, nicht überschreiten.

### Genehmigungsvermerke:

**Genehmigt**  
mit V. vom 11. AUG 1972  
Az. V/3-61 d 94/01  
Darmstadt, den 14. AUG 1972  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag

*[Signature]*

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde in der Zeit vom 11. Sept. 1972 bis 12. Oktober 1972 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 1. September 1972 erteillich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

<b>Gemeinde POHLHEIM</b>		Blatt:	937-1
Ortsteil WATZENBORN-STEINBERG LANDKREIS GIESSEN			
<b>BAULEITPLANUNG</b>			
<b>BEBAUUNGSPLAN NR.13</b> AM ZOLLSTOCK/STEINKREUZ			
Dat.: 1974	Gez.: <i>[Signature]</i>	Anlagen:	
Gez.: <i>[Signature]</i>	Gez.: <i>[Signature]</i>	Anlagen:	
Maßstab:	DIPL. ING. W. KOLMER BERATENDER INGENIEUR HAUSEN GIESSEN		DER BAUHERR:
1:1000	<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>