STADT POHLHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "UNTERE GOETHESTRASSE"

IM STADTTEIL WATZENBORN-STEINBERG

GEMÄSS § 30 ABS. 2 BauGB

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluß zur Aufsellung den Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 28 April 1995 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06 Juli 1995 im Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim.	2. Bürgerbeteiligung gem. § (3) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 06. Juli 1995 in der Verwaltung in der Zeit vom 10. Juli 1995 bis 21. Juli 1995 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Pohlheim, den 22. JULI 96	Pohlheim, den 22. JULI 96
Dienstsiegel — Müller, Erster Stadtrat	Dienstsiegel — Müller, Erster Stadtrat
3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 18. Dezember 1995 bis 19. Januar 1996 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 07. Dezember 1995 im Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim	4. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 29. März 1996 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Pohlheim, den 22. JULI 96	Pohlheim, den 22. JULI 96
Dienstsiegel — Müller, Erster Stadtrat	Dienstsiegel — Müller, Erster Stadtrat

Genehmigt
mit Vfg. vom 30.10.96
Az.: 34-61 d 04/01 - Watzenborn-Steinberg
Gießen, den 30 AUG 96
Regierungspräsidium
Im Auftrag

Zeichenerklärung:

- GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- FLURGRENZE
- FL. 9 — FLURNUMMER
- 395 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORH. BEBAUUNG
- ⊙220 — VERMESSUNGSPUNKT

Gemeinde : Pohlheim
Gemarkung : Watzenborn-Steinberg
Maßstab : M 1 : 1000

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 05.07.1995
Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt
Im Auftrag

Bebauungsplan Nr. 14 "Untere Goethestraße" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

gemäß § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Planzeichen:

ha	Halboffene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
— — — —	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
→	Hier sind Wohngebäude an der Grundstücksgrenze zu errichten
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)
(0,7)	Geschoßflächenzahl (§ 17 BauNVO)
	Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. Abs. 6 BauGB)
	private Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
⊙	Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) und Abs. 6 BauGB)

100

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 »Untere Goethestraße« im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Die höhere Verwaltungsbehörde - Regierungspräsidium Gießen hat den Bebauungsplan Nr. 14 »Untere Goethestraße« im Stadtteil Watzenborn-Steinberg und das Planaufstellungsverfahren geprüft und mit Verfügung vom 30. Oktober 1996, Az.: 34-61 d 04/01 Watzenborn-Steinberg, gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Maßnahmengesetz den Bebauungsplan genehmigt.
Der Bebauungsplan Nr. 14 "Untere Goethestraße" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg, der von der Stadtverordnetenversammlung am 2. März 1996 als Satzung beschlossen worden ist, wird gemäß § 12 BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 14 »Untere Goethestraße« im Stadtteil Watzenborn-Steinberg rechtsverbindlich. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird in Zimmer 10 bei der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 31, 35415 Pohlheim, während der allgemeinen Dienststunden zu 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 8. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253) wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
Er wird ferner auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB hingewiesen. Danach ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gegenüber dem Magistrat der Stadt Pohlheim schriftlich geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften bzw. der Mängel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
Pohlheim, 14. November 1996 Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Müller, Erster Stadtrat

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

1. Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden (§ 87 Abs. 2 Nr. 3 HBO)
2. Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (§ 87 Abs. 1 Nr. 4 HBO)
3. 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (§ 87 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

PROTOKOLLAUSZUG

Sitzung: MAGI 96/187 – 07.11.96

TOP 08: **Bauleitplanung der Stadt Pohlheim; Bebauungsplan Nr. 14 "Untere Goethestraße" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; (Auserfertigungsverfügung)**

Der Magistrat beschließt wie folgt:

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Untere Goethestraße" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg ist in der vorliegenden Fassung von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 29. März 1996 als Satzung beschlossen und vom Regierungspräsidium Gießen am 30. Oktober 1996 genehmigt worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB angeordnet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

Stadt Pohlheim Stadtteil Watzenborn-Steinberg Kreis Gießen	(M.: 1 : 1 000)
Bauleitplanung	
Bebauungsplan Nr. 14 "Untere Goethestraße" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg	
Stadt Pohlheim Der Magistrat	Für den Plan: