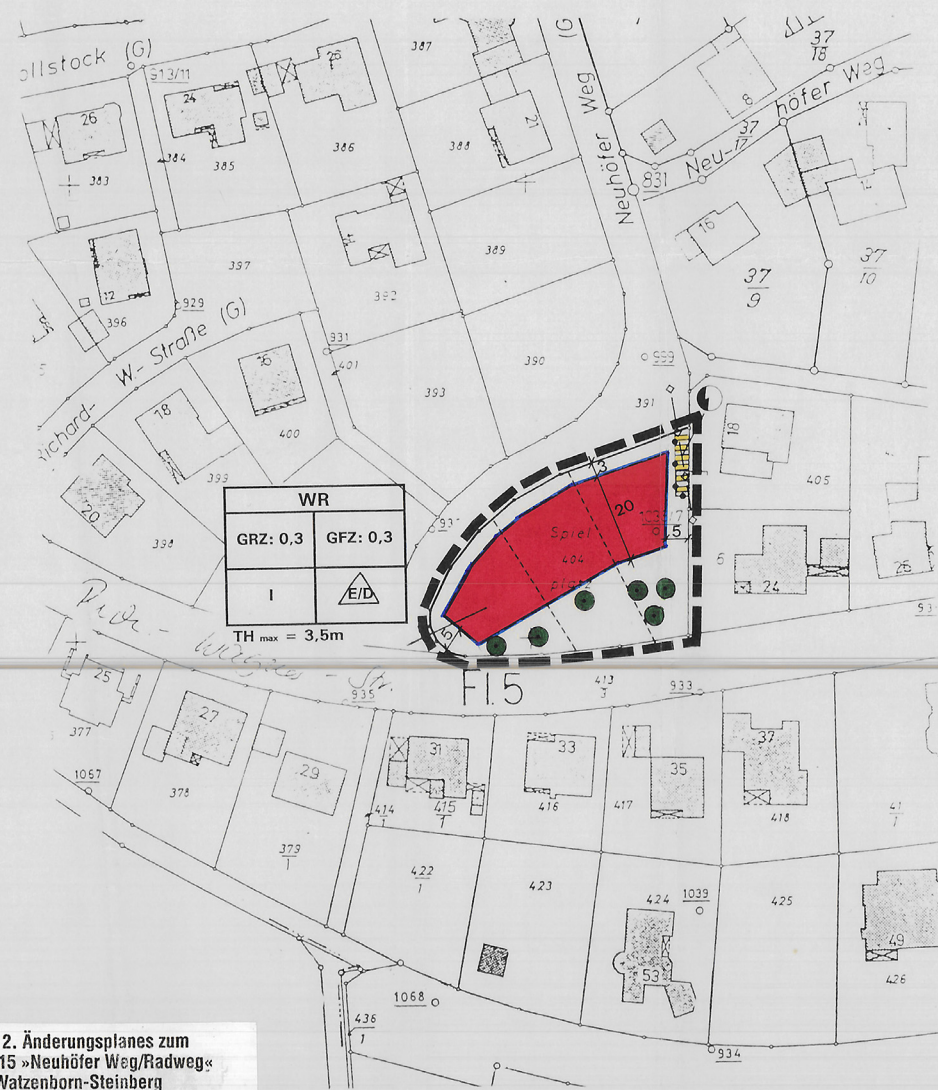


2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 15 „Neuhöfer Weg/Radweg“



Inkrafttreten des 2. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 15 »Neuhöfer Weg/Radweg« im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 15 »Neuhöfer Weg/Radweg« im Stadtteil Watzenborn-Steinberg wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 30. Oktober 1998 als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 15 »Neuhöfer Weg/Radweg« im Stadtteil Watzenborn-Steinberg mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird in Zimmer 11 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 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs 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 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeiten des Anspruchs herbeigeführt wird.

Es 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 unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres und Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gegenüber dem Magistrat der Stadt Pohlheim geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel der Abwägung bekunden soll, ist darzulegen.

Pohlheim, 19. November 1998 Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Schäfer, Bürgermeister



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hess. Naturschutzrechts v. 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

II. Zeichenerklärung

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücknummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, sonstige Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- I Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:**
THmax Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut), gemessen in m über dem Erdgeschoß-Rohfußboden
Baugrenzen (§9(1)2 BauGB)
- Baugrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Versorgung (§ 9 (1) 12 BauGB)**
Zweckbestimmung Elektrizität
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Erhalt von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
vorgeschlagene Grundstücksgrenze (rechtsunverbindlich)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Versorgungsleitung Zweckbestimmung Abwasser

III. Textliche Festsetzungen

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

§ 1: **Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (gem. § 87 (1) Nr. 1 HBO)**
 1. Gauben sind zulässig, sofern durch ihre Einrichtung kein weiteres Vollgeschoß entsteht. Dabei soll in der Regel die Summe ihrer Längen je Dachseite die halbe Länge der zugehörigen Firstlänge nicht überschreiten.
 2. Die Dachhöhe gemessen vor Oberkante oberster Vollgeschoßdecke bis Oberkante First darf bei allen Dachformen eine Höhe von 3,80m nicht überschreiten. Eine geringfügige Überschreitung bis 0,50m ist bei Fertighäusern zulässig.

§ 2: **Verwendung von Niederschlagswasser (gem. § 87 (2) 1 Nr. 3 HBO)**
 Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.

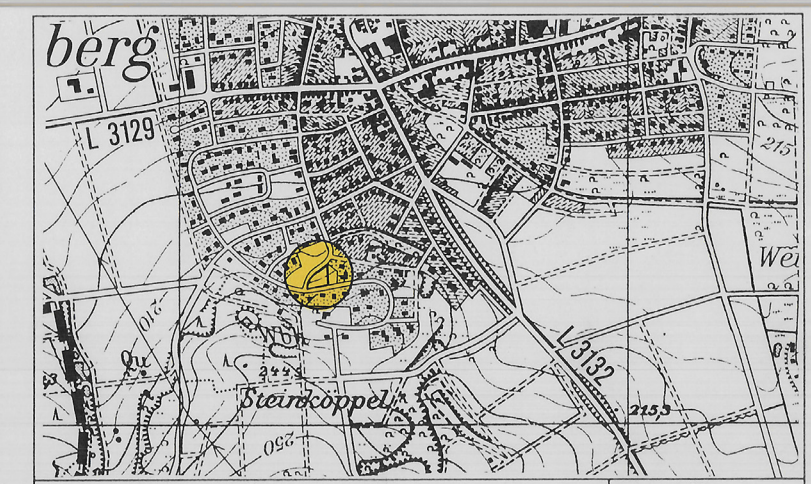
IV. Hinweis

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuß anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

V. Vermerke

Verfahrensvermerke	Datum
1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB	28.11.1997
2. Ortsübliche Bekanntmachung	05.03.1998
3. Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB	vom 09.03. bis 20.03.1998
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschuß gem. § 3 (2) BauGB	10.07.1998
5. Ortsübliche Bekanntmachung	23.07.1998
6. Entwurfs-offenlage	vom 03.08.98 bis 04.09.98
7. Satzungsbeschuß	30.10.1998

Pohlheim, den 06.11.1998



Datum: 6/98
 zul. überarbeitet:
 Stadt Pohlheim, Stt. Watzenborn-Steinberg
 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 15
 „Neuhöfer Weg/Radweg“
 - Satzung -

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
 Siedlung * Landschaft
 Büro H. Christophel
 Breiter Weg 114 - 35440 Linden-Leihgestern
 Tel. 06403/9503-0, Fax 9503-30

Bearbeiter: A. Richter
 S.-J. Syring
 gezeichnet: I. Wißner
 geprüft:
 Plangröße (in cm):
 71x51
 Maßstab: 1:1000