





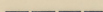
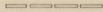
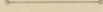

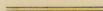





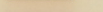


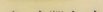



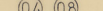
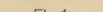

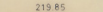





# STADT POHLHEIM STADTTEIL WATZENBORN-STEINBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 16 (AM GEHREN)

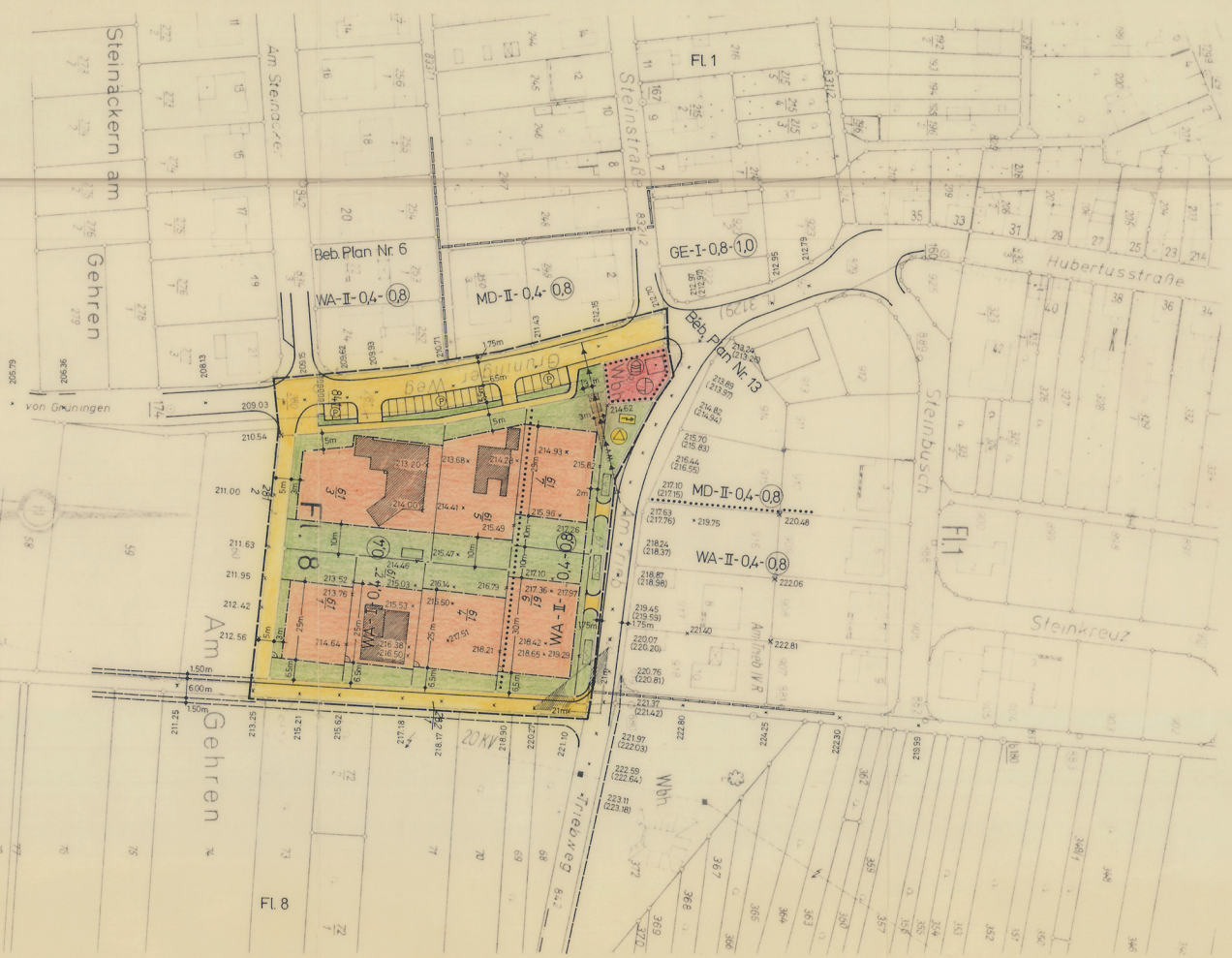
### Verfahrensübersicht:

- Beschluß der Planaufstellung: 13. Juni 1975  

- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 16 am 24.09.1976 durch *Amtl. Mitteilungen der Stadt Pohlheim*  

- Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgesetzt in *Stadtverwaltung* vom 04.10.1976 bis 05.11.1976  

- Nach Berücksichtigung berechtigter Bedenken und Anregungen und entsprechender Beratungen von der *Stadtratsversammlung am 30.11.1977 und 10.03.1978* als Satzung beschlossen.  


### Zeichenerklärung:

-  Geltungsbereichsgrenze des Beb. Pl. Nr. 16
-  Geltungsbereichsgrenze angrenzender Beb. Pläne
-  vorh. Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Konst. Hilfslinie (Sichtdreiecke)
-  Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
-  überbaubare Flächen
-  nicht überbaubare Flächen
-  Grünfläche *öffentlich*
-  Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
-  Bauflächen für Versorgungsanlagen
-  Parkflächen
-  vorh. Hauptwasserleitung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Trafostation
-  Zahl der Vollgeschosse, max.
-  Grundflächenzahl, max.
-  Geschosflächenzahl, max.
-  Flur Nr.
-  Grundstücks Nr.
-  Höhe über NN
-  Gepl. Straßenhöhe
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Wasserbehälter
-  Pumpwerk
-  Vorh. Bebauung

ES WIRD BERECHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEHENUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEN NACHMERS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.  
GIESSEN DEN 22.10.1976  
KATASTERAMT  
Karlshaus  
18049 Pohlheim



### Festsetzungen zum Beb. Plan Nr. 16:

- Bauweise** (§ 9, (1) 2 BBauG): offen
- Maß der baul. Nutzung** (§ 9, (1) 1): Die Angaben in den Bauflächen sind Höchstwerte
- Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9, (1) 3): 600 m<sup>2</sup>
- Höherlage der baulichen Anlagen** (§ 9, (2) 1): Eingänge, Einfahrten, Einfriedigungen sind der fertig ausgebauten Verkehrsfläche anzupassen; maßgebend Entwurf der Straßen im Baugebiet. Höher als die Verkehrsflächen liegende Grundstücke sind durch Stützmauer oder Böschung  $\geq 45^\circ$  zu sichern. Zu entwässernde Räume und Anlagen sind auf vorhandene Kanalisation im Trennverfahren unter Beachtung der DN 1986 abzustimmen. In den Flächen mit 2 Vollgeschossen darf der höchste Gebäudeteil bis zu 9,00 m über der Straßenoberkante des Triebweges liegen, Bezugsmaß ist Str. O.K. in der Mitte der überbaubaren Fläche lt. Entwurf der Straßen und Höhenkoten.
- Verkehrsflächen** (§ 9, (1) 1): Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs und Anlagen über 1m Höhe freizuhalten. Auf jedem Baugrundstück ist ein befähigter Stellplatz von >6,50m Länge und >2,50m Breite anzulegen.
- Zusätzliche Festsetzungen:** In den Flächen mit 2 Vollgeschossen: Dachneigung 20° bis 30°. In Flächen mit einem Vollgeschoss: Dachneigung von 0° bis zu einer Firsthöhe von 4,00 m über Geschosdecke. Alle Dachformen sind zulässig. Garagen bis zu einer Länge von 7,50 m und einer mittleren Außenwandhöhe von 2,7 m sind innerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch im Abstand von mindestens 500 m von der Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche, an den seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten. Ausnahmen nach § 25 HBO (alter Fassung v. 05/07/1957) sind zulässig.

Bebauungsplan Nr. 16 mit Festsetzungen als Satzung beschlossen  
Pohlheim den 30.11.1977 / 1978



### Genehmigungsvermerke:

**Genehmigt**  
mit Vts. vom 11. Jan. 1978  
An. V/3 - 61 - 247/81  
Datum: den 11. Jan. 1978  
Der Reg. - v. u. s. p. r. s. t. e. n. t.  
im Auftrag

STADT POHLHEIM STADTTEIL WATZENBORN-STEINBERG LANDKREIS GIESSEN BAULEITPLANUNG		Blatt: 1256a-1
Dat.: 05.03.1976	Anlage:	
Gez.: <i>Kolmer</i>	Änderung: Fests. 05/10/78	
BEBAUUNGSPLAN Nr. 16		
Maßstab: 1:1000	DIPL. ING. W. KOLMER BERATENDER INGENIEUR HAUSEN - GIESSEN	DER BAUHERR: STADT POHLHEIM Der Magistrat