

Stadt Pohlheim, Stt. Watzenborn-Steinberg Bebauungsplan Nr. 18 „Ludwigstraße/Steinstraße“

Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ludwigstraße/Steinstraße“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Ludwigstraße/Steinstraße“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 19. März als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 18 „Ludwigstraße/Steinstraße“ 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. 8. 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in §§ 39-42 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 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches 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 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 ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel der Abwägung bekunden soll, ist darzulegen.

Pohlheim, den 28. Oktober 1999

Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Schäfer, Bürgermeister

Plankarte (Maßstab 1:1.000)



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)
 Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 468)
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I 1993, S. 655), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hess. Naturschutzrechts v. 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
 Planflächenverordnung 1990 (PlanfVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

II. Zeichenerklärung

Ia. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 1 Flurnummer
- Polygonpunkt
- 744/2 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Iib. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)**
- MI Mischgebiet
- Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)**
- Baugrenze
 - AW hier: Anliegerweg, wasserdurchlässig befestigt
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Stellplätze (§ 9(1)22 BauGB)
 - hier: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Textliche Festsetzungen

Iia. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 12(6) und § 14 (1) BauNVO: Garagen, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Eine Grundfläche von 60 m² darf nicht überschritten werden, zur Wegeparzelle 63/12 ist ein Abstand von mindestens 6 m einzuhalten.

V. Vermerke

A. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB	18.07.1997
2. Ortsübliche Bekanntmachung	14.08.1997
3. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 18.08.1997 bis 01.09.1997
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB	30.10.1998
5. Ortsübliche Bekanntmachung	12.11.1998
6. Entwurfsoffenlage	vom 19.11.1998 bis 23.12.1998
7. Satzungsbeschluss	19.03.1999

Pohlheim, den 15. Feb. 2000



Siegfried der Stadt
Schäfer
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim
Stt. Watzenborn-Steinberg
Bebauungsplan Nr. 18 „Ludwigstraße/Steinstraße“
- Satzung -

Datum: 3/98
zul. überarb.: 2/99
bearbeitet: A. Richter
gez.: jbs
geprüft:
Plangröße (in cm):
Maßstab: 1:1.000



PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Tel.: 06403-9503-0 / Fax.: 06403-9503-30 / e-mail: HChris0702@aol.com