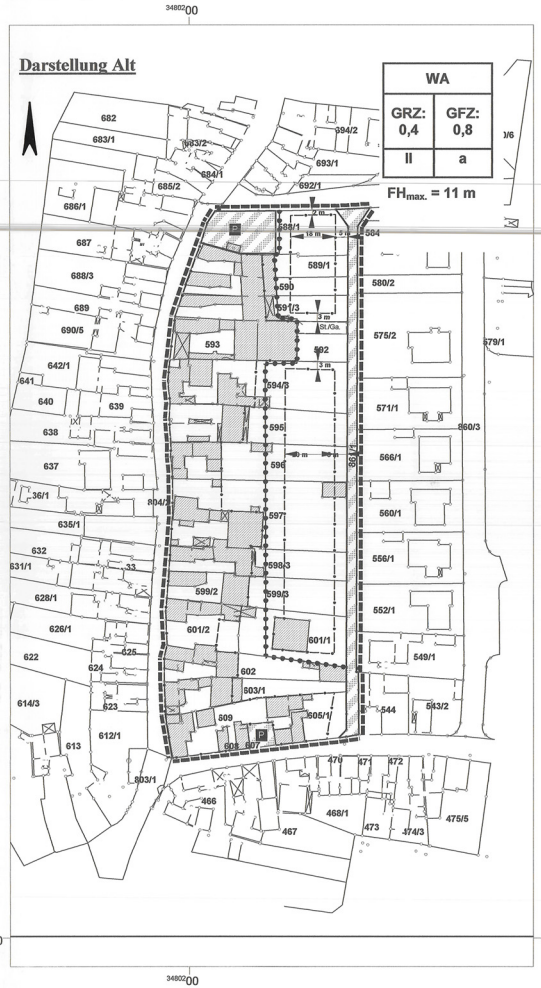
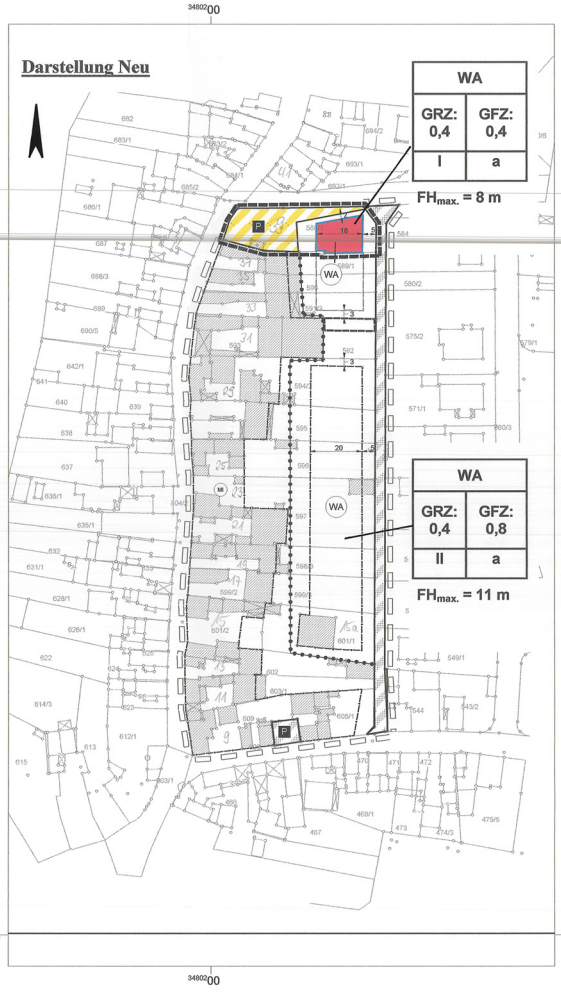
Stadt Pohlheim, Stt. Watzenborn-Steinberg
Bebauungsplan Nr. 19 „Obere Bahnhofstraße“
- 1. Änderung -





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 Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081)
Baunutzungsverordnung (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. 466)
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)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl I 1991, S. 58)

II. Zeichenerklärung

IIa. 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)

- WA — Allgemeines Wohngebiet: Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO wird bestimmt, daß die in § 4(3) BauNVO vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden
- M — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- FHmax — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Firsthöhe, gemessen in m über dem höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise: es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge insgesamt 12m nicht überschreiten darf

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)

- AW — hier: Anliegerweg, wassergebunden befestigt
- P — hier: Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 "Obere Bahnhofstraße"

III. Begründung

Der im Bereich des städtischen als Parkplatz genutzten Grundstücks vorhandene Fußweg soll auch zukünftig im jetzigen Verlauf und in jetziger Breite erhalten bleiben. Gleichzeitig soll das Flurstück 588/1 zum Zwecke der Bebauung neu eingemessen werden.
Eine Vermessung des Parkplatzes einschließlich Gehwegen und Grünanlagen hat ergeben, dass die genannten Planziele bei Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht erreicht werden können.
Auf der Grundlage der vorgenommenen Vermessung werden die Baugrenzen an die so ermittelten tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, ebenso die Abgrenzungen der Parkplatzfläche.
Unter Berücksichtigung nachbarlicher Interessen wird gleichzeitig die Firsthöhe und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von Z = II auf Z = I geändert, damit geht eine Änderung der Geschossflächenzahl von 0,8 auf 0,4 einher.
Alle anderen Festsetzungen des Ausgangsplanes werden beibehalten.

Die in dem vorliegenden Änderungsplan getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung ihrer Rechtskraft die im Bebauungsplan Nr. 19 „Obere Bahnhofstraße“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im übrigen getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von den Änderungen unberührt.

Die Planänderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, so dass die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB erfolgt.

IV. Hinweis:

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

V. Verfahrensvermerke

1. Ortsübliche Bekanntmachung	13.01.2000
2. Beteiligung der Bürger	vom 17.01.2000 bis 28.01.2000
3. Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange	vom 11.01.2000 bis 28.01.2000
4. Satzungsbeschluß	31.01.2000
5. Ortsübliche Bekanntmachung	12. Mai 2000

Pohlheim, den 15. Mai 2000

Siegel

Schäfer
Bürgermeister

Bürgermeister

Inkrafttreten des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 19 «Obere Bahnhofstraße» im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 19 «Obere Bahnhofstraße» im Stadtteil Watzenborn-Steinberg wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim am [illegible] beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wird der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 19 «Obere Bahnhofstraße» im Stadtteil Watzenborn-Steinberg mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird im Zimmer 11 bei der Stadtverwaltung Pohlheim, Liebigstraße 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 ist eine Verletzung der Vorschriften beachtlich, wenn sie in §§ 39–42 BauGB bezeichneten Verletzungen nachträglich eingetreten sind. Es kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeigeführt, dass er die Leistung der Entschädigung schon bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn 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 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie 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 begründen soll, ist darzulegen.

Pohlheim, 11. Mai 2000 — Der Magistrat der Stadt Pohlheim
Bürgermeister

Stadt Pohlheim, Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Bebauungsplan Nr. 19 „Obere Bahnhofstraße“
- 1. Änderung (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB) –

- Satzung -

Datum: 11/99
zul. überarb.: 03/2000
Verntg.: bearb.: A. Richter
gez.: I. Wißner
gepr.:
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