

STADT POHLHEIM, STT. WATZENBORN-STEINBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 20 > IN DEN BERGKAMMERN <

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.7.1990 (GVBl I S. 476),
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl I S. 102)

Zeichenerklärung

	Katasteramtliche Darstellungen
	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Planzeichen
	Grünflächen
	Private Grünfläche, Zweckbest. Kleingärten
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Erhalt von Laubbäumen und -sträuchern
	Erhalt von Obstbäumen
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(1) Gem. § 9(1) i.V.m. § 9(1)5 BauGB: Die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Kleingärten sind als Nutz- oder Ziergärten oder als Wiese anzulegen und zu unterhalten.

(1.1) Pro Kleingarten ist der Bau einer Gartenlaube zulässig; der umbaute Raum der Gartenlaube darf bis zu 15 m² betragen. Der umbaute Raum ist nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln. In den Lauben sind Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht. Eine eventuelle Entsorgung hat über dichte Sammelgruben, deren Inhalt bei Bedarf einer kommunalen Kläranlage anzuliefern ist, zu erfolgen.

(1.2) Die max. zulässige Firsthöhe der Gartenlauben beträgt 2,4 m über dem höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes durch eine Gebäudeaußenwand.

(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gemäß § 9(1) 20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) 25a BauGB:

(2.1) Innerhalb der Grünflächen sind wasserundurchlässige Befestigungen unzulässig; das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Gießwasser zu verwenden oder zu versickern.

(2.2) Die vorhandenen einheimischen Gehölze und Obstbäume sind zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind durch einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen, wobei für Nutzformen wieder bewährte, hochstämmige Obstbäume auszuwählen sind. Hochwachsende Nadelgehölze und andere standortfremde Gehölze sind unzulässig.

(2.3) Pro angefangene 300 m² Gartenfläche ist mind. 1 bewährter Hochstammobstbaum anzupflanzen. Die gemäß den Darstellungen der Plankarte zu erhaltenden Obstbäume können hierbei zur Anrechnung gebracht werden.

(2.4) Gehölzliste für Anpflanzungen in Ergänzung obiger Festsetzungen (Auswahl):

Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Hängebirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus glabra	- Bergulme

Sträucher

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus laevigata	- zweigiffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- eifingiffliger Weißdorn
Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Rosa canina	- Hundrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

Obstsortenliste

Apfel	Apfel aus Croncels	Goldrenette von Blenheim
	Baumanna Renette	Gravensteiner
	Borkenapfel	Halberstädter Jungfernapfel
	Boskop	Herrnapfel (Rosenapfel)
	Brauner Matapfel	Heuchelheimer Schneepfel
	Brettscher	Jakob Leibel
	Breuhahn	Kaiser Wilhelm
	Charlamowsky	Landsberger Renette
	Danziger Kantapfel	Minister von Hammerstein
	Geck's Apfel	Odenburg
	Geflamter Kardinal	Ontario
	Gelber Edelapfel	Rheinischer Bohnapfel
	Geozirlikon	Schafnase
	Goldparane	

Birne

Bayerische Weinbirne	Oberösterreichische Weinbirne
Bosc's Flaschenbirne	Pastorbirne
Gelbapfel	Petersbirne
Gellerts Butenbirne	Rote Bergamotte
Großer Katzenkopf	Scheizer Wasserbirne
Grüne Jagdbirne	Solauer
Hofratsbirne	Sommerzeirbirne
Müllersbisch	Stuttgarter Gelshirte
Sommer-Marktellerbirne	Weltersche Mostbirne
Neue Poiteau	

Steinobst

König Victoria Pfäume	Große Prinzessinkirsche
Ontario Pfäume	Große Schwarze Knappekirsche
Große Grüne Reneklode	Hedelfinger Riesenkirsche
Mirabelle von Nancy	
Schmähfelds Schwarze Herzkirsche	
Domissens Gelbe Knappekirsche	

Schalenobst

Walnuß-Samlinge und	
Klon-Nr. 26, 175, 551	

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1) HBO

- Die Bedachung der zu errichtenden baulichen Anlagen hat ausschließlich mit geeigneten Dachern zu erfolgen, wobei die Firsthöhe max. 2,40 m, gemessen über den mittleren natürlichen Anschnitt des gewachsenen Geländes beträgt.

- Die Verwendung von Beton als Baumaterial ist untersagt. Steine dürfen nur in Bereich des Sockels verwendet werden. Außenflächen aus Kunststoff, Metall und Faserzementplatten sind unzulässig.

- Abtragungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

- Das Abstellen von Wohn- und Campingwagen ist unzulässig.

- An den Außengrenzen der Kleingärten sind offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Diese sind aus einem Drahtgeflecht unter Verwendung von Holzpfosten ohne Betonsockel und in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern vorzunehmen. Mauersockel sind nicht zulässig. Bei Einfriedigungen von Gärten, die als Ziergarten oder Wiesen genutzt werden, ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm freizuhalten. Eine Einfriedigung kann aber auch nur mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorgenommen werden.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.02.1988 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 27.06.1989 im Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 20. April 1995

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim in der Stadtverwaltung vom 03.07.1989 bis 21.07.1989 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 20. April 1995

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planorentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 17.08.1992 bis 18.09.1992 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planung erfolgte am 06.08.1992 im Mitteilungsblatt der Stadt Pohlheim.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 20. April 1995

4. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 BauGB und gem. § 10 HBO: Der Planrentwurf wurde am 26.11.1992 als Satzung beschlossen, ebenso die hierzu getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 20. April 1995

5. Anzeigevermerk:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des 1.07. umrandeten Teils nicht geltend gemacht. Verfügung vom 1.8. AUG. 1995 Az. 54-61 d 0401- Regierungspräsident Gießen Im Auftrag



6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 28.07.1995 erfolgreich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 27. Okt. 1995



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen Gießen, den 29.4.1988 Der Landrat des Landkreises Gießen Katasteramt



Stadt Pohlheim, STT. Watzenborn-Steinberg Bebauungsplan Nr. 20 >In den Bergkammern<	Datum : NOV92 Bearb.: F / R / gez.: G / M / gpr.: R
ANZEIGEEKEMPLAR	
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert Siedlung + Landschaft + Verkehr Breiter Weg 114 6307 Linden, Hessen Tel. 06403/6590 + Fax 06403/68201	Plangröße (cm) 53 x 88 Maßstab 1:1000