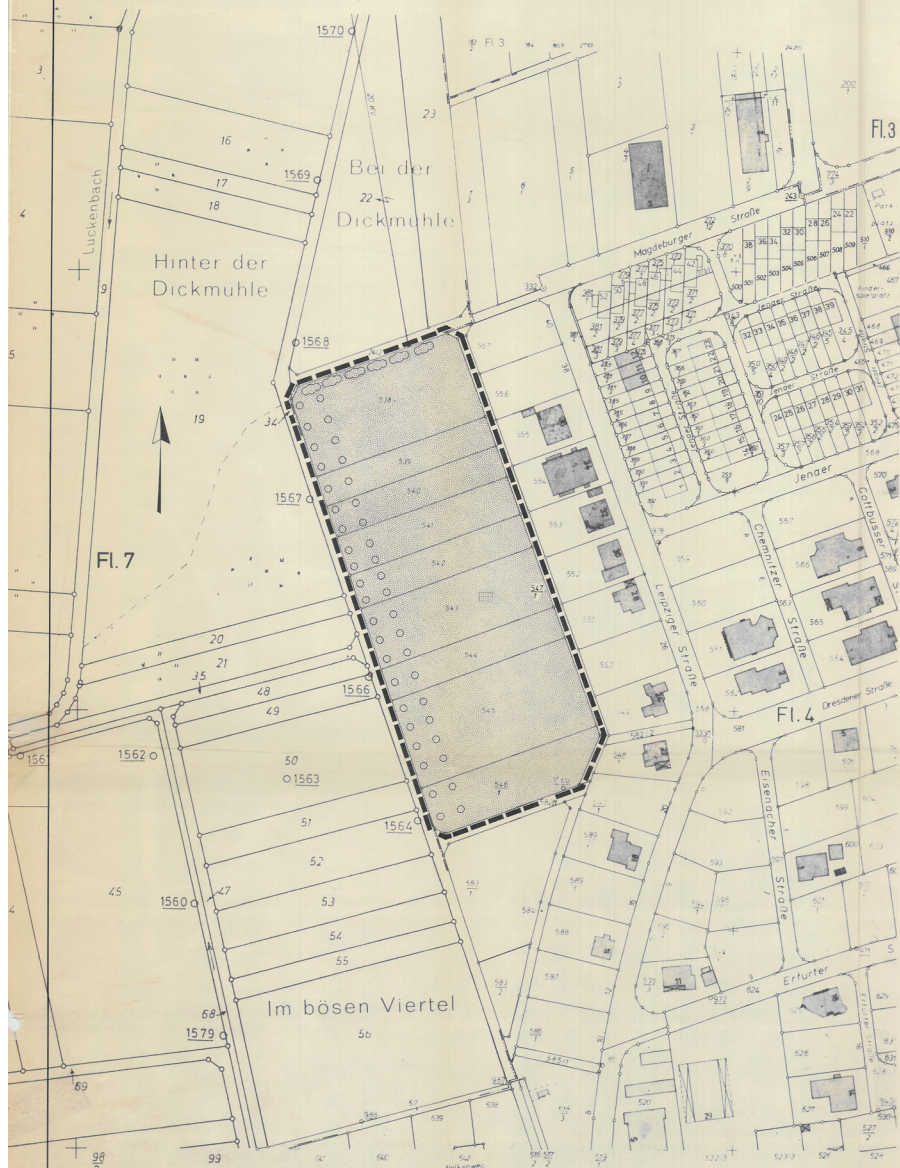


STADT POHLHEIM ST. WATZENBORN-STEINBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 21 > IM BÖSEN VIERTEL <



M=1:1000

WATZENBORN - STEINBERG

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzlinien und Bescheinigungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Gießen, den 11.4.1988
Der Landrat des Landkreises Gießen



AUSZUG
aus dem Protokoll über die Sitzung des Magistrats am 18.05.1988
TOP 4 Besatzplanung der Stadt Pohlheim, Bebauungsplan Nr. 21 "Im bösen Viertel" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg
Bzgl. des Sachverhaltes wird auf die Verwaltungsverlage verwiesen.
Der Magistrat beschließt nachfolgenden Text der Ausfertigungsverfügung:
Der Bebauungsplan Nr. 21 "Im bösen Viertel" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg ist in der vorliegenden Fassung von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 20.05.1988 als Satzung beschlossen und von der Magistratsversammlung in der Sitzung vom 07.10.1988 als Anzeigungsverfahren nicht wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften beanstanden worden. Hiermit wird die Besatzmachung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 Nr. 10 B-VG genehmigt.
Abstimmung: einstimmig

- ### Zeichenerklärung
- (1) Katasteramtliche Darstellungen
- Flurgrenze
 - Flurnummer
 - Polygonpunkt
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- (2) Planzeichen
- Grundflächen
 - private Grundflächen mit Zweckbestimmung Kleingärten
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Freize- und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (vgl. Pkt. (2.7) der textl. Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(1) gem. § 9(1) BauOB: Die Größe eines Kleingartens ist auf max. 650 qm zu begrenzen. Pro Kleingarten ist der Bau einer Gartennütte zulässig. Der umbaute Raum der Gartennütte darf einschli. überdachtm Freisitz bis zu 2,5 qm betragen. Der umbaute Raum ist nach den Außenmaßen des Gebäudes einschli. Sockel zu ermitteln. Unterschreitungen sind nicht zulässig.

(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)2 BauOB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)2a BauOB

(2.1) gem. § 9(1) BauOB in Verb. mit § 18(2) BauNVO: Die max. zulässige Firsthöhe der Gartennütten beträgt 2,4 m gemessen lotrecht über dem gewachsenen Gelände in der Mitte der talseitigen Außenwand der Nütte.

(2.2) Die Verwendung von Beton als Baumaterial ist untersagt. Steine dürfen nur im Bereich des Sockels verwendet werden. Außenflächen aus Kunststoff, Metall und Asbestzementplatten sind unzulässig.

(2.3) Gehwege und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

(2.4) 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 Betondeckung und in Verbindung mit bodenständigen Sträuchern wie Heibäume, Hasel, Hartleise, Weiberrn, Liguster, Hundsrösse, Brombeere u.ä. vorzunehmen. Eine Einfriedigung kann aber auch nur mit bodenständigen, standortgerechten, einheimischen Laubbäumen vorgesehen werden. Mauersockel sind nicht zulässig.

(2.5) Das Abstellen von Wohnwagen und Campingbussen ist unzulässig.

(2.6) Abgrabungen und Aufschüttungen sind untersagt.

(2.7) Entlang der Wegeparzelle Fl. 7 Nr. 34 ist gemäß den Darstellungen der Plankarte eine zweireihige Obst- und Baumpflanzung (Hochstamm) vorzunehmen, die Pflanzangebote des Punktes (2.8) können hierbei zur Anrechnung gebracht werden. Entlang der Wegeparzelle Fl. 7 Nr. 2/2 ist gemäß den Darstellungen der Plankarte eine durchgehende Hecke aus standortgerechten Laubsträuchern anzupflanzen; zur Artenwahl s.u.

(2.8) Pro angefangene 150 qm Gartenfläche ist mind. 1 Hochstammobstbaum anzupflanzen. Bei der Bepflanzung der Kleingärten allgemein sind ausschließlich standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

(2.9) Liste standortgerechter Laubbäume (Auswahl):

Baum	Sträucher
Acer campestre	- Faldoborn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Weiberrn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Kiefernbaum
Juglans regia	- Walnussbaum
Malus sylvestris	- Äpfelbäume
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Weiden
Tilia cordata	- Linden
Ulmus glabra	- Ulmen
Cornus sanguinea	- Roter Hirtengelb
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Larix laricina	- Fichtennadeln
Salix purpurea	- Schwarzweiden
Salix virens	- Weiden
Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Spiraea	- Spierdegen
Stachys germanica	- Stachys
Ulmus glabra	- Ulmen

aus der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.05.1988

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 21 "Im bösen Viertel" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

- Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einstimmig, den von der Magistratsversammlung am 20.05.1988 mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmend beschlossenen Bebauungsplan Nr. 21 "Im bösen Viertel" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg einstimmig zu genehmigen.
- "2.2 Die Verwendung von Beton als Baumaterial ist untersagt. Steine dürfen nur im Bereich des Sockels verwendet werden. Außenflächen aus Kunststoff, Metall und Asbestzementplatten sind unzulässig."
 - "2.4 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 Betondeckung und in Verbindung mit bodenständigen Sträuchern wie Heibäume, Hasel, Hartleise, Weiberrn, Liguster, Hundsrösse, Brombeere u.ä. vorzunehmen. Eine Einfriedigung kann aber auch nur mit bodenständigen, standortgerechten, einheimischen Laubbäumen vorgesehen werden. Mauersockel sind nicht zulässig."
 - "2.5 Das Abstellen von Wohnwagen und Campingbussen ist unzulässig."
 - "2.6 Abgrabungen und Aufschüttungen sind untersagt."

Vorwerk

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauOB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 20.05.1988 gefasst. Die öffentliche Beteiligungsphase erfolgte am 20.05.1988 in den Anhörungsanhörungen der Stadt Pohlheim.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 22.5.92
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauOB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 20.05.88 in der Verwaltung in der Zeit vom 02.06.88 bis zum 22.06.88 in jedermanns Einsicht ausgesetzt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 22.06.88 vorgestellt.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 22.5.92
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 2(2) BauOB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 22.06.88 bis zum 02.07.88 in jedermanns Einsicht ausgesetzt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 02.07.88 in den Anhörungsanhörungen der Stadt Pohlheim.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 22.5.92
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauOB: Der Planentwurf wurde am 20.05.1988 als Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 22.5.92
Bürgermeister

5. Anzeige-/Genehmigungsverfahren gem. § 4(1) BauOB: Das Anzeigungsverfahren wurde mit Verfügung vom 20.06.1988 des Regierungspräsidenten abgeschlossen.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 05.01.1993
Bürgermeister

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauOB: Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens wurde am 20.06.1988 förmlich beendigt. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt Pohlheim, den 05.01.1993
Bürgermeister

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Nr. 3 BauOB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des 2.2.1. unanwendbar. Nicht geltend gemacht. Verfügung vom 20.06.1988 Nr. 21 - 61 d/04/01
Regierungspräsident Gießen
in Auftrag

Stadt Pohlheim, Stadtteil Watzenborn-Steinberg
Bebauungsplan Nr. 21 "Im bösen Viertel"
Görtschakarte (MabStab 1:10.000)



Stadt Pohlheim, Stadtteil Watzenborn-Steinberg
Bebauungsplan Nr. 21
> Im bösen Viertel <

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Siedlung + Landschaft + Verkehr
Lindengasse 8
6300 Gießen
Tel. 0641/11070 + Fax 0641/399024

Datum: 1.10.88
Boarb.: 1.10.88
geg.: 1.10.88

Plangröße (cm): 74 x 79
Maßstab: 1:10.000