Begründung

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH POHL – GÖNS „IN DEN STRICHEN – BIENGÄRTEN“**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUPG_0001_00**
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

Begründung:

1. Der Ort Pohl-Göns liegt nördlich der Industriestadt Butzbach entlang der ehemaligen Bundesstraße 3, die neuerdings den Ort südlich und westlich mit einer neuen Trasse umgeht. Dies erlaubt es jetzt, die Ortschaft an dem Straßenkörper der ehemaligen B 3 entlang weiter nach Norden bis an den Nachbarort Kirch-Göns heran zu erweitern. Die Entwicklung hat bereits begonnen und wird durch den Bebauungsplan in geordnete Bahnen gelenkt. Eine große Mittelpunktschule über die Grenzen beider Gemarkungen hinweg ist bereits im Bau. Der Nachbarort Kirch-Göns ist schon stellenweise bis an diese Gemarkungsgrenzen heran bebaut. Hier an diese gegebenen städtebaulichen Ansatzpunkte werden ein Bürgerhaus und eine Kirche, deren Turm an der Nahtstelle beider Gemeinden stehen und optisch in beide Gemeinden hineinwirken soll, angegliedert, und so ein neuer einheitlicher Mittelpunkt geschaffen, den Wohngebiete mit der alten Ortslage verklammern. Das Baugebiet kann in westlicher Richtung durch eine Sportplatzanlage und weitere Wohngebiete organisch erweitert werden. - Im Osten der Ortschaft schließt das Baugebiet "Biengärten" mit Kindergarten und Dorfpark an. Der Kindergarten liegt günstig etwa in Ortsmitte. - Es ist angestrebt, die Baugebiete durch Raumbildungen, durch Blickpunkte und durch städtebaulich in Beziehung stehende Platzanlagen reizvoll zu gliedern.
2. Die neuen Baugrundstücke müssen, soweit nicht freiwillige Umlegung möglich ist, durch eine Umlegung nach § 45 ff. BBauG gebildet werden.
3. Die zusätzliche Neubaufläche beträgt rd. 15,90 ha. Für Erschließungsmaßnahmen dürften Kosten von ca. 1,7 Millionen DM entstehen (ohne Abwasserkläranlagen). Die Straßen werden von der Gemeinde ausgebaut.

Planzeichenerklärung

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH POHL – GÖNS „IN DEN STRICHEN – BIENGÄRTEN“**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUPG_0001_00**
Katastergrundlagen : ALK Stand vom
Erstellt von :

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Beispiel: (1) (2) WR II 0,4 (0,7) (3) (4)

BAUGEBIET

~~WS~~	~~KLEINSIEDLUNGSGEBIET~~	§ 2	**BauNVO**
~~WR~~	~~REINES WOHNGEBIET~~	§ 3	"
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4	"
~~MD~~	~~DORFGEBIET~~	§ 5	"
MI	~~MISCHGEBIET~~	§ 6	"
~~GE~~	~~GEWERBEGEBIET~~	§ 8	"

GESCHOSSZAHL (Z) (ZAHL DER VOLLGESCHOSSE) als Höchstgrenze z. B. : II
zwingend " " : (II)

GRUNDFLÄCHENZAHL G R Z

GESCHOSSFLÄCHENZAHL G F Z

~~BAULINIE~~

überbaubare Grundstücksfläche

BAUGRENZE

SCHRAFFUREN:

WA

MI

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG

GRENZE GELTUNGSBEREICH BEB.-PLAN

VORSCHLAG F. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BAUGRUNDSTÜCK F. GEMEINBEBARF:

SCHULE

B BÜRGERHAUS

KINDERGARTEN

KIRCHE

GRÜNFLÄCHEN:

PARKANLAGE

FRIEDHOF

SPIELPLATZ

TRAFO

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH POHL – GÖNS „IN DEN STRICHEN – BIENGÄRTEN“**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUPG_0001_00**
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

DER GEMEINDE

POHL-GÖNS

LANDKREIS FRIEDBERG/HESSEN

"IN DEN STRICHEN-BIENGÄRTEN"

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

Friedberg den

(Siegel)

.....
Katasteramt

Plan- und Genehmigungsverfahren

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH POHL – GÖNS „IN DEN STRICHEN – BIENGÄRTEN“**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUPG_0001_00**
Katastergrundlagen ALK Stand vom :
Erstellt von :

BEARBEITET:
RUDOLF BAUMGARTL
ARCHITEKT BDA
635 NIEDER MÖRLEN
WIESENSTR. 2 TEL. 81552

ARCHITEKT B.D.A. RUDOLF BAUMGARTL
NIEDER MÖRLEN, DEN 6. DEZEMB. 1966

AUFGESTELLT AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
Pohl-Göns VOM 27. Juli 1965

gez.
(BÜRGERMEISTER)

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 29. Aug. 1966 BIS 29. Sept. 1966
und vom 8. Sept. 1967 bis 8. Okt. 1967

gez.
(BÜRGERMEISTER)

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG
AM 19. Dez. 1968
und am 19. Feb. 1968

gez.
(BÜRGERMEISTER)

GENEHMIGUNG:
DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINAL WIRD BEGLAUBIGT.
DARMSTADT, 22.6.1979
Dill TOAR

Genehmigt
mit Vfg. vom 1.3.1968
Az. III/3-61 d 04/01 0.6.1
Darmstadt, den 1.3.1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Ruppenthal

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 5.9.1968 BIS 13.4.1968 IM ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 4.4.1968 DURCH ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
DER PLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH SEIT 14.4.1968

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan : **BUTZBACH POHL – GÖNS „IN DEN STRICHEN – BIENGÄRTEN“**
Bez.-Zeichnungs Nr.-Änd. Nr. : **BPLBUPG_0001_00**
Katastergrundlagen: ALK Stand vom
Erstellt von :

TEXT Z. BEBAUUNGSPLAN

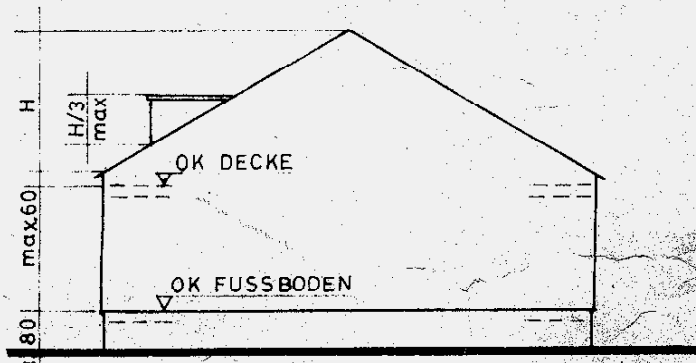
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 400 qm.

SEITLICHER ABSTAND DER VORDERGEBÄUDE ZUR GRUNDSTÜCKS GRENZE (BAUWICH) MINDESTENS 3,00 m.

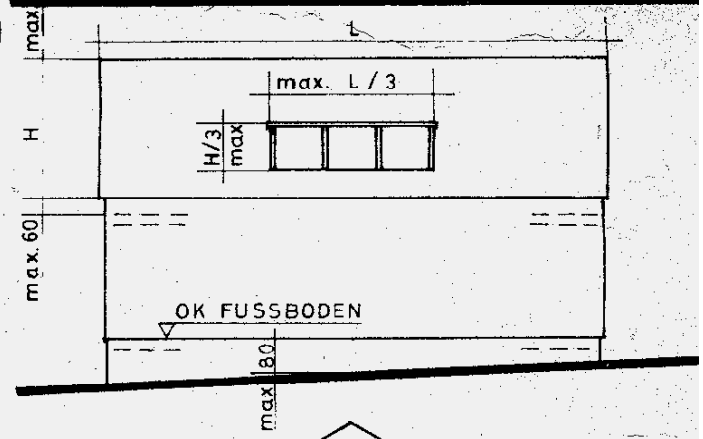
KLEINGARAGEN BIS 2,75m MITTLERE HÖHE UND 9,00 m LÄNGE (AUF DER NACHBARSEITE) SIND AUF DER GRENZE ZU ERRICHTEN. AUSNAHMSWEISE IST EIN GRENZABSTAND NACH DER HESSISCHEN BAUORDNUNG ZULÄSSIG.

GEBÄUDEGESTALTUN

DACHGAUPEN: MAX HÖHE H/3
MAX LÄNGE L/3
ANSICHT GANZ MIT FENSTERN

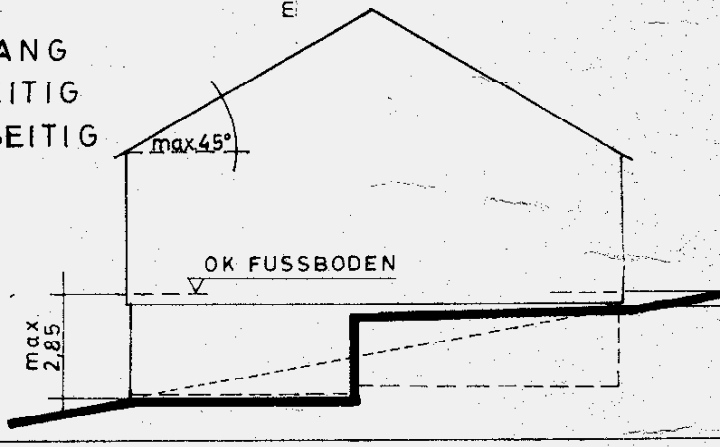


DREMPEL: MAX. 60cm AUSSEN



SOCKEL: MAX. 80 cm I. M.
STRASSENSEITIG

BEI STARKEM HANG
MAX. 2,85m TALSEITIG
MAX 50 cm BERGSEITIG



DACHNEIGUNG: MAX. 45°