FESTSETZUNGEN u. ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. I. 1965

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- 12 HAUSNUMMER WOHNGEBÄUDE DURCHFAHRT NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- STADTGRENZE
- MAUER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE (NEU)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- Fl 2 BEZEICHNUNG DER FLUR
- FLURSTÜCKSNUMMER (ALT)
- FLURSTÜCKSNUMMER (NEU)
- WIESE 2 BAUM GARTEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MK KERNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- z.B. (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. 30 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- ewo ERWEITERTE OFFENE BAUWEISE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE BEBAUUNGSTIEFE
- BAULINIE z.B. 15m

z.B. (BAUWEISE) (ART D. BAUL. NUTZUNG) (GRZ) (GFZ) (ZAHL D. VOLLGESCHOSSE) FÜLLSCHEMA

ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, VERKEHRSFLÄCHEN

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KIRCHE
- SCHULE
- HALLENBAD
- KRANKENHAUS
- KINDERTAGESST. KINDERGARTEN
- THEATER
- SCHUTZRAUM
- JUGENDHEIM JUGENDHERB
- F FEUERWEHR
- POST
- ALTENHEIM ALTENTAGESST.
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BORDSTEINVORDERKANTE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN DIE AUFGEHOBEN WERDEN

VERSORGUNGSANLAGEN UND DERGL.

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DGL.
- ELEKRIZITÄTSWERK
- FERNHEIZWERK
- GASWERK
- WASSERWERK
- WASSERBEHÄLT
- UMSPANNWERK
- UMFORMERSTATION
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- KLÄRANLAGE
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- V VERKEHRSGRÜN
- TENNISPLATZ
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHUTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCH
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCH
- FLÄCHEN FÜR LAND- OD. FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- St STELLPLÄTZE GSt GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- G GARAGEN GGa GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
- HOTEL
- MIT GEH-, FAHR-U LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZE DES MASSES DER NUTZ. INNERH EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- SICHTDREIECKE FREIZUHALTENDE FLÄCHE VON BEBAUUNG UND BEWUCHS MIT WESENTLICHER SICHTBEHINDERUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- EMPFOHLENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GEBÄUDE

Strassenprofile M. 1 : 200

A 35,00

B 15 5,50 8,50 15

C 15 6,00 9,00 15

D 2,25 6,00 10,50 2,25

E 2,25 7,00 11,50 2,25

F 2,25 9,25 13,75 2,25

G 2,33 10,35 15,01 2,33

H 15 6,00 2,0 6,00 15 17,00

I 2,25 7,00 2,0 7,00 2,25 20,50

J 1,5 7,50 3,0 7,50 1,5 21,00

K 1,5 1,75 8,00 3,0 8,00 1,75 1,5 25,50

L 1,5 11,75 3,0 11,75 1,5 29,50

Überirdische Gemeinschaftseinstellplätze 1 Satz = 2

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Textliche Festsetzungen:

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt die Baunutzungsverordnung von 1968, sofern andere planerische Festsetzungen dem nicht entgegenstehen. In den freistehenden Einfamilien-, Reihen- und Gruppenhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.(=Gebiete WA i.d.E)

In den mit WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesenen Bauflächen werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3,2; 3,3; 3,4; 3,5 und 3,6 BauNVO ausgeschlossen.

Im MI (Mischgebiet) werden Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Die Zahl der Pkw-Einstellplätze richtet sich nach den entsprechenden Richtlinien bzw. den Empfehlungen des Landes Hessen. Bei einer Ausnutzung von GFZ grauer 0,7 sollen die darüber hinausgehenden Einstellplätze in Unterflurgaragen untergebracht werden.

Für die Gestaltung gelten die entsprechenden Festsetzungen für das Gebiet.

Erweiterte offene Bauweise

Es gelten die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 100,- m Länge zulässig sind.

Sondergebiet Universität : (SO)

Universitätsbaugebiete dienen der Unterbringung der Universitäts-, Hochschul- und sonstiger Anstalts- und Klinikbauten.

Zulässig sind :
Gebäude für Forschung und Lehre in weitesten Sinne, Institutsgebäude, dazugehörige Werkstätten, Verwaltungsgebäude, Krankenheime, Klinikbauten, Bibliotheken, Gemeinschaftsgebäude und alle zur Versorgung dieser Gebäude notwendigen Versorgungsanlagen sowie Hausmeisterwohnungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden :
Wohnbauten für Beschäftigte, insbesondere Schwesternwohnhäuser und Studentenwohnheime.

Baugestaltung und Bindung für Bepflanzung :

Es ist eine kubische Bauform zu wählen; die Baukörper sind mit Flachdach (mit Kiesabschüttung oder Begrünung) zu errichten. Dachüberstände sind nur bei eingeschossigen Bauteilen zulässig.

Später am Bauwerk montierte Witterungsschutzblenden an Hauseingängen, Loggien sowie Balkonen sind nicht zulässig. Die Planung der Gebäude muß den nachträglichen Einbau solcher witterungsbildenden entbehrlich machen.

Die Hauseingänge sollen nicht mehr als 50 cm über den Gelände liegen. Die Außenflächen der Baukörper sind - außer in Mischgebiet - einheitlich weiß auszuführen. Örtlich betonierte Bauteile und Hilfsteile können farbig behandelt werden. Die Gebäude und Sichtschutzwände sind gruppenweise in einheitlichem Material bzw. in gleicher Struktur auszuführen.

Überirdische Gemeinschafts-Einstellplätze müssen mit einem 1,50 m breiten Pflanzstreifen umgeben sein. Zwischen den einzelnen Ständreihen sind Pflanzstreifen anzulegen (siehe Skizze).

Als Ausnahme können gruppenweise Abweichungen von einzelnen gestalterischen Festsetzungen zugelassen werden.

Mehrfamilienhäuser :

Die Müllbehälterplätze müssen so angeordnet werden, daß sie einerseits für Transportfahrzeuge leicht zugänglich sind und andererseits von außen nicht eingesehen werden können. Zulässig sind hier Sichtschutzwände bis zu 2 Metern Höhe aus Mauerwerk, Holzbohlen oder Beton, die eingepflanzt werden sollen. Sie sind in Flächengestaltungsplan darzustellen.

Bei Einplanung von Wohnungen im Erdgeschoß können Wandscheiben als Sichtschutzwände ebenso wie bei den Einfamilienhäusern eingeplant werden.

Die Grundstücke dürfen weder untereinander noch zur öffentlichen Fläche hin durch Zäune getrennt werden. Abpflanzungen sind gestattet.

Familienhäuser:

Müllbehälter sind nicht sichtbar, d. h. in einheitlichen Müllschränken oder gemauerten Nischen unterzubringen. Im Übrigen ist die Satzung der Müllabfuhr zu beachten.

Als Einfriedungen dürfen an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen nur 80 cm hohe mit grauem Kunststoff überzogene Drahtzäune ohne Sockel errichtet werden. Die unmittelbar angrenzenden Flächen sind so anzupflanzen, daß die Zäune einwachsen. Außerdem sind Hecken in gleicher Höhe zulässig. Ferner können 2 m hohe Wandscheiben als Sichtschutz aus Mauerwerk, Holzbohlen oder Beton errichtet werden, wenn zwischen ihnen und der öffentlichen Fläche ein mindestens 1,50 m breiter Pflanzstreifen angelegt wird. Ebenfalls sind diese Sichtschutzwände zwischen Nachbargrundstücken zulässig.

In den rückwärtigen Grundstücksteilen sind Zäune (grau bzw. mit grauen Kunststoff überzogen) bis zu 1,50 m Höhe zwischen den einzelnen Parzellen zulässig.

Aufhebung ortsrechtlicher Vorschriften

Bestehende ortsrechtliche Vorschriften, deren Gegenstände in diesem Plan enthalten sind oder die ihm widersprechen, treten mit seinem Inkrafttreten für seinen räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.

Es treten insbesondere außer Kraft :

a) Der Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Aulweg und Wartweg, festgestellt am 6. 5. 1907 sowie dessen 4. und 6. Änderung, festgestellt am 19. 5. 1959 bzw. 4. 1. 1961.

b) Die Abschnitte 1, 2, 3 und 5 der Bausatzung der Universitätsstadt Gießen vom 1. 7. 1960, soweit sie nach § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weitergelten.

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STADTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS EINMESSAMT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN. | Ver Dienst 52 n 5 GIESSEN, den | GIESSEN, DEN 30. 10. 1974
VERMESSUNGSRAT

AUFSTELLUNG: BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 2.5. 1968
GIESSEN DEN 16.6. 1972
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

1. ENTWURF BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 10. 12. 1970
GIESSEN DEN 29. 12. 1970
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
gez. Kötter
BÜRGERMEISTER

1. ENTWURF OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 14. 1. 1971 BIS EINSCHL. 4. 2. 1971
GIESSEN DEN 10. 2. 1971
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

2. ENTWURF BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29. 6. 1972
GIESSEN DEN 3. 7. 1972
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

2. ENTWURF OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 14. 8. 1972 BIS EINSCHL. 15. 9. 1972
GIESSEN DEN 5. 9. 1972
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 12. 12. 1974
GIESSEN DEN 3. 4. 1975
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER | STADTKÄMMERER

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM IV - 40 a 02 - 21 a 4 - 1976 DARMSTADT, DEN 24. 10. 1976
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG UND § 5 ABS. 4 HGO I.V.M. § 5 ABS. 2 DER HAUPTSATZUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN VOM 3.7.1972 GEÄNDERT AM 9.10.1974 VOM 15. BIS 29. 11. 1976 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. ZUR EINSICHT DER BETEILIGTEN IN DER GESCHÄFTSSTELLE DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG, SOWIE UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSBAUROAT AM 28.11.1975 IN DEN MITTEILUNGEN DER STADTVERWALTUNG GIESSEN NR. 15 BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 16.12.1975 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 35B GIESSEN

NACH § 1,2,8 ff BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.60 (BGBL I S.34)

GEBIET: "SÜDVIERTEL II"

ZWISCHEN : MAX-REGER-STRASSE, ROBERT-SOMMER-STRASSE, DEN STRASSE "AM ZOLLSTOCK", DEM WEGE FLUR 9 NR. 2561/1, 2577 UND 2401/1, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKEN FLUR 9 NR. 154, FLUR 10 NR. 1 UND 57, DES KATASTERAMTES GIESSEN, DER "BERGWERKSWALD", DER GEPLANTEN UMGEHUNGSSTRASSE NO - SW UND DER EISENBAHNLINIE GIESSEN-FRANKFURT

MIT DEN GRUNDSTÜCKEN GEMARKUNG GIESSEN :

FLUR 9 : NR. 1 BIS 64, 83/1 bis 136/5, 152/1 BIS 212, 214/1 TLW., 218 BIS 234, 235/1 TLW., 235/2 BIS 238, 241 TLW. UND 243 BIS 246

FLUR 10 : NR. 1 BIS 64, 66, 78 BIS 84, 135 BIS 140, 141 TLW., 147 und 148

GEMARKUNG KLEIN-LINDEN :

FLUR 2 : NR. 21 TLW., 22 TLW., 23 TLW., 25 TLW., 76/1 TLW. BIS 84 TLW., 85, 86, 87/1, 87/2, 88/1 TLW., 90/2, 89/1 TLW. BIS 93 TLW., 95, 97, 98 TLW. BIS 107 TLW. 120 TLW. BIS 132 TLW., 133/1, 133/2, 135 TLW. BIS 140 TLW., 140/2 TLW., 141 BIS 148 TLW., 149/2 TLW., 150 TLW., 154 TLW., 155, 156 TLW., 157 TLW., 158 TLW., 159 TLW. UND 160 TLW.

JEDOCH AUSGENOMMEN :
DIE GRUNDSTÜCKE GEMARKUNG GIESSEN :

FLUR 9 : NR. 151/1 TLW. BIS 22 TLW., 169 TLW., 166/1 TLW., 166/2 BIS 169, 170 TLW., 171 TLW., 172 TLW., 179 BIS 183/2, 184 TLW., 185/1 TLW., 185/2 TLW., 204/2 TLW. BIS 211 TLW., 219 TLW., 220 TLW., 225 TLW., 247 TLW. UND 248 TLW.

UND EINBEZOGEN AUS DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 A "SÜDVIERTEL I" DIE GRUNDSTÜCKE GEMARKUNG KLEIN-LINDEN :

FLUR 2 : NR. 72 TLW. BIS 76/1 TLW., 76/4 TLW. BIS 77 TLW., 82, 93 TLW., 94 TLW., 95 TLW., 96 TLW. BIS 109 TLW.

STADTPLANUNGSAMT DER STADT GIESSEN, DEN 11. 1974

Bereich der Aufhebung durch BP Gi 04/16 Schlangenzahl I