

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie Hessische Bauordnung (HBO), Bundes Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in der jeweils gültigen Fassung.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- I. **Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6, 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)
 Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Lebensmittelortiment sowie Vergnügungstätten.
- II. **Überbaubare Grundstücksflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 2 u. 3 BauNVO)
 1. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Vordächer und sonstige Überdachungen ist zulässig, wenn der Umfang der Überschreitung maximal 10% der gesamten überbauten Grundfläche beträgt.
 2. Im Übrigen ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Bauteile bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig, wenn deren Anteil an der Gesamtbreite des Gebäudes 10% nicht überschreitet.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Hess. Bauordnung

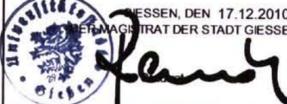
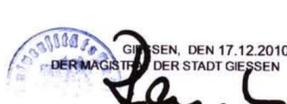
- Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen (§81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 7 HBO)**
1. Die Gesamfläche der Werbeanlagen an Gebäuden darf 5% der Wandfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.
 2. Die Fläche einer Werbeanlage darf nicht größer als 2,00 qm sein.
 3. Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.
 4. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, höchstens bis zu 5,00 m über der Geländeoberfläche und mit einer Höhe von max. 60 cm, zulässig.
 5. Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.

Kennzeichnungen und Hinweise

I. Kampfmittelrisiko
 Der Plangebietbereich liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund bis 4 m Tiefe muss grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. getäumt wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von Boden eingreifenden Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.

- II. Altlastenverdachtsflächen/Boden- und Abfallrechtliche Hinweise**
1. **Altlastenrechtlicher Hinweis** (§§ 4,7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenerrlass vom 20.09.2007)
 Bei Baumaßnahmen in den gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen sind im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Giessen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung staatliches Umweltamt Marburg, zu beteiligen.
 2. **Abfallrechtlicher Hinweis** (§ 4 Abs. 1 KrW-/AbfG, §§ 4,7 und 9 BBodSchG)
 Bei Baumaßnahmen in den gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen sind sämtliche Aushubarbeiten und Erdbewegungen gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren. Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungspräsidenten Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.
- III. Bergrecht**
 Bei Baumaßnahmen ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

- ZEICHENERKLÄRUNG**
 (gem. Planzeichenverordnung von 1990)
- Mischgebiet
 - Baugrenze
 - Einfahrtbereich
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE	
AUFSTELLUNGSBESCHLUS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.09.2009	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 25.09.2009 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"
	
BÜRGERBETEILIGUNG ALS INFORMATION ÜBER DIE PLANUNGSZIELE VOM 28.09.2009 BIS 09.10.2009	ENTWURFSBESCHLUS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 12.05.2010
	
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 15.05.2010 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"	OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 25.05.2010 BIS EINSCHLIESSLICH 25.06.2010 DURCHFÜHRT.
	
SATZUNGSBESCHLUS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.12.2010	AUSSGEFERTIGT AM 17.12.2010
	
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 18.12.2010 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DER "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.	
RECHTSKRÄFTIG SEIT 18.12.2010	

M. 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50
Meter



Bebauungsplan

Nr. GI 02/05

**Gebiet: "Marburger Straße/
Ludwig-Richter-Straße"**

Stadtplanungsamt Giessen
 Bearbeitet: Hn Gezeichnet: Ge

Aufgestellt im Vorentwurf:
 Geändert zum Entwurf:
 Geändert zum Satzungsbeschluss:
 Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand

Stand: 15.11.2010