

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4
0	0	0	0
II	0,4	0,3	0,4
FD / PD	max. 5° 15°	max. 40°	max. 15° 25°
GH	max. 10,00 m	max. 8,70 m	max. 9,00 m

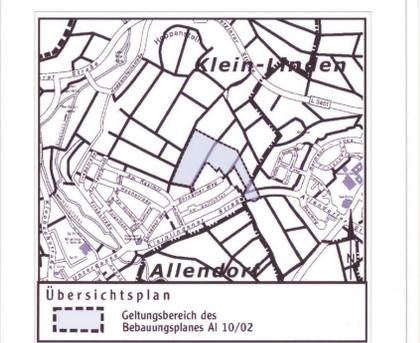
RECHTSGRUNDLAGE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### Rechtsgrundlagen
- Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauordnungsverordnung (BauVO), die Planzonenverordnung (PlanZV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz über die Umweltschadstoffverordnung (UUVG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Denkmalschutzgesetz (DSchG) das Hessische Wassergesetz (HWG) sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der jeweils gültigen Fassung (siehe Begründung).
- ### Textliche Festsetzungen
- #### A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- ##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 6 BauNVO)
- 1.1 In den in der Planzeichnung mit WA1 bis WA4 gekennzeichneten Bereichen sind Wohngebäude, zur Versorgung des Gebietes dienende Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- 1.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.
- ##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen
- 2.1 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Gebäudehöhe ist die obere Dachbegrenzungslinie. Bei Satteldächern ist dies der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschichten (First). Bei Puttdächern der höchste Schnittpunkt der aufstehenden Außenwand mit der Dachhaut und bei Flachdächern der oberste Abschluss der Wand (Attika). Unterer Bezugspunkt ist die gebäudeseitige Gehwegkante der geplanten Erschließungsstraße, gemessen lotrecht vor der Gebäudeseite auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite.
- 2.2 Die Fußbodenoberkante (OKFF) des Erdgeschosses darf höchstens 0,50m über dem unteren Bezugspunkt liegen.
- 2.3 Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 2,75m nicht überschreiten.
- ##### 3. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- 3.1 Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile ist ausnahmsweise jeweils bis zu einer Tiefe von 0,50m und einer Länge von höchstens 3,00m zulässig.
- 3.2 Die Baulinie gilt ausnahmsweise nicht als Geschosse, die sich oberhalb des zweiten Vollgeschosses befinden und keine Vollgeschosse sind.
- ##### 4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Der Brutto-Rauminhalt von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden darf 20.000m³ nicht überschreiten.
- ##### 5. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- ##### 6. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.
- ##### 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Innere der als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park mit integrierten Spielbereichen festgesetzten Flächen ist die Anlage von ruhenden Spielerelementen sowie Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegen zulässig. Die Flächen außerhalb der genannten baulichen Anlagen sind als extensive Wiesen mit Baum- und Gehölzgruppen zu gestalten.
- ##### 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 8.1. Die mit M1 bezeichneten Flächen sind als artenreiche Kräuterrasen mit vereinzelten Gebüshäufungen zu entwickeln. Unter Verwendung von Bäumen und Sträuchern der Artensiehe lockere Baum- und Strauchgruppen und solare Einzelbäume zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit einer artenreichen Mischung von Kräutern und Gräsern regionaler Herkunft einzuzäunen und zweischichtig zu pflegen.
- 8.2. Die mit M2 gekennzeichneten Flächen sind als artenreiche Kräuterrasen zu entwickeln. Die Flächen sind mit einer artenreichen Mischung von Kräutern und Gräsern regionaler Herkunft einzuzäunen und zweischichtig zu pflegen.
- 8.3. Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, ist eine Befestigung nicht überbauender Flächen und privater Stellplätze nur in wasserentschüssiger Weise zulässig. Das Gleiche gilt für öffentliche Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen.
- 8.4. Als Straßen- und Wegebefestigung sowie für Quartiersstellplätze und öffentliche Grünflächen sind ausschließlich Naturtuff-Hochdruckklappen (HSE/T) oder Typen mit vergleichbarem Lichtspektrum und Leuchtdichte zu verwenden.
- 8.5. Mindestens 40% der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
- ##### 9. Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Die Maßnahmen M1, M2, sowie die externen Maßnahmen M3, M4 und M5 außerhalb des Geltungsbereichs (siehe dazu die Hinweise unter C10) werden als Sammelmaßnahmen den Baugrundstücken WA1 bis WA4 zugeordnet.
- ##### 10. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 10.1 Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen
- 10.1.1 Für neu anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Laubbäume (siehe Artenliste) folgender Qualitäten zu verwenden:
- Großkronige Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, 16-18cm Stammumfang
 - Mittel- und Kleinkronige Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, 14-16cm Stammumfang
- 10.1.2 Die Bäume sind in eine mindestens 0,00m² große Baumscheibe zu pflanzen, die von Versiegelung freizuhalten ist. Im Bereich der Baumscheiben ist eine Einfahrt auf die angrenzenden Grundstücke nicht zulässig.
- 10.1.3 Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen.
- 10.1.4 Soweit Grundstücksfahrten, Masten und Leitungen dies erfordern, kann von den in der Planzeichnung festgelegten Standorten um bis zu 5m abgewichen werden.
- 10.2 Begründung der Baugrundstücke
- 10.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA3 und WA4 ist pro Grundstück je angefangener 400m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Laubbau oder Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen. Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 10cm sind zu pflanzen.
- 10.2.2 Alle Flachdächer und fach geeigneten Puttdächer mit einer Neigung bis höchstens 6° sind mit Ausnahme von verglasten Dächern, nutzbaren Dachterrassen und technischen Aufbauten zu begrünen. Als Begrünung ist eine Extensivbegrünung mit 10cm starker strukturstabiler Vegetationsschicht und Moos-Sedum-Kraut-Begrünung herzustellen und dauerhaft zu pflegen.
- 10.3 Begründung des Regenhaltebeckens
- Das Regenhaltebecken ist mit einem Bodensubstrat von mindestens 10cm Stärke abzudecken, mit einer artenreichen Mischung von Kräutern und Gräsern regionaler Herkunft einzuzäunen und zweischichtig zu pflegen.
- ### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Satzung gemäß § 81 Abs.1 und Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- #### 1. Dach- und Fassadengestaltung (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)
- 1.1. Dachgestaltung
- 1.1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5° und Puttdächer mit einer Neigung von höchstens 15° zulässig.
- 1.1.2 In den allgemeinen Wohngebiet WA3 sind nur Satteldächer mit einer Neigung von höchstens 40° zulässig.
- 1.1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet WA4 sind Puttdächer mit einer Neigung von höchstens 15° und Satteldächer mit einer Neigung von höchstens 25° zulässig.
- 1.1.4 Nebengebäude und untergeordnete Anbauten sind mit Flachdächern mit einer Neigung von höchstens 5° auszuführen.
- 1.2 Dachaufbauten und Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie
- 1.2.1 Giebeln und Dachschritte sind zulässig, solange ihre Breite nicht das Maß der Hälfte der Fassadenbreite übersteigt. Pro Gebäude sind nicht mehr als insgesamt drei Dachaufbauten oder Dachschritte zulässig. Giebeln sind nur als Flachdächer oder Zwerchhäuser mit Flachdach zulässig. Ihre mittlere Höhe darf zwei Drittel der senkrecht gemessenen Dachhöhe nicht überschreiten.
- 1.2.2 Die festgesetzte maximale Dachhöhe kann für technische Aufbauten, Aufzüge oder Treppenhäuser überschritten werden, wenn der jeweilige Anteil an der Dachfläche auf höchstens 10% beschränkt und ein Abstand von dem nächst gelegenen Dachrand von mindestens 3,0m eingehalten wird.
- 1.2.3 Das Aufständern von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf geeigneten Dächern ist unzulässig.
- 1.2.4 Auf Flachdächern sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie nur zulässig, wenn sie mindestens einen Abstand zur nächstgelegenen Außenwand einhalten, der ihrer Höhe entspricht.
- 1.3. Staffelfestsetzungen
- 1.3.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist maximal ein Staffelfestsetzungen als Nichtvollgeschoss zulässig. Das Staffelfestsetzungen muss straßenseitig um mindestens 1,00m, gartenseitig um mindestens 1,50m zurückspringen.
- 1.3.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA3 und WA4 sind keine Staffelfestsetzungen zulässig.
- 1.4. Dachmaterialien und -farben
- Für die Dachdeckung von Satteldächern sind ausschließlich Dachsteine in grauen Farbtönen mit einem Reflexionsgrad kleiner als 50%, zulässig.
- 1.5. Fassadengestaltung
- 1.5.1 Für die Hauptbaupartner sind verputzte Oberflächen, Sichtmauerwerk oder Sichtziegel zulässig. Als Fassadenfarben sind grelle Farben in Anlehnung an z.B. RAL-Farben Nr. 1000 Signalrot, RAL-Farbe Nr. 2010 Signalorange, RAL-Farbe 3001 Signalrot, RAL-Farbe Nr. 4008 Signalviolett, RAL-Farbe Nr. 5005 Signalblau unzulässig.
- 1.5.2 Für untergeordnete Fassadenteile (Laibung, Einschnitte oder Vorsprünge) und -elemente (Türen, Fenster, Fensterläden, Dachrinnen, Regenrohre) ist auch die Verwendung von Holz in naturbelassener Farbgebung des Holzes zulässig.
- 1.5.3 Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbgebung der Hauptgebäude oder der untergeordneten Fassadenteile und -elemente auszuführen.
- 1.5.4 Doppeltüren und Rahmenkäse sind in Bezug auf Aufbau, Traufabstand, Dachform und Dachneigung deckungsgleich zu errichten. Farben und Materialien der Hauptkörper sind aufeinander abzustimmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### 2. Einfriedigungen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)
- 2.1 Die privaten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Laubhecken oder freiwachsenden Sträuchern von mindestens 1,00m Höhe zu den öffentlichen Flächen hin einzufrieden.
- 2.2 Es sind ausschließlich offene Einfriedigungen (Drahtgeflechte, Stabpitter, Strohmatte) mit einer maximalen Höhe von 1,00m zulässig.
- 2.3 Bei Errichtung von Zäunen als Einfriedigung sind diese durch standortgerechte Laubhecken oder freiwachsende Sträucher zu begrünen. Die Zäune sind um mindestens 0,30m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- 2.4 Auf den privaten Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 sind im festgesetzten Zufahrtbereich keine Einfriedigungen zulässig.
- ### 3. Abfallmamelagen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)
- Abfallmamelagen auf privaten Grundstücken sind einzuhäusen oder in die Gebäude zu integrieren, so dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen aus nicht sichtbar sind.
- ### 4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 81 Abs. 1 HBO)
- 4.1 Aufschüttungen sind maximal bis zu einer Höhe von 0,50m über dem unteren Bezugspunkt zulässig. Unterer Bezugspunkt ist die voraussichtliche mittlere Höhe der vor dem Grundstück liegenden fertig gestellten Erschließungsstraße bzw. des fertig gestellten Erschließungsweges, jeweils gemessen an der Grenze des Baugrundstückes.
- 4.2 Abgrabungen des Geländes zur Belichtung des Kellergeschosses sind auf der zur öffentlichen Erschließungsstraße orientierten Hausseite unzulässig. Kellerfußböden sind bis zu einer Tiefe von 1,00m vor der Kelleraußenwand zulässig.
- ### 5. Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 7 HBO)
- 5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leitung und nur auf der öffentlichen Erschließungsstraße zulässig.
- 5.2 Werbeanlagen mit großem wechsellichtem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.
- 5.3 Die Fläche einer Werbeanlage darf nicht größer als 2,00m² sein. Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben, Einzelzeilen oder als angeordnete Bemalungen auf Putz oder eigenem Trägermaterial zulässig.
- 5.4 An einem Gebäude sind die Werbeanlagen in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.
- 5.5 Die Gesamtfäche 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.
- 5.6 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu 3,00m über der Geländeoberfläche und mit einer Höhe von max. 0,40m zulässig.
- ### C. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- #### 1. Bodendenkmäler (§ 20 DSchG)
- Wie Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelette usw.) entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 20 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- #### 2. Oberbodenschichtung
- Zur Sicherung und fachgerechten Lagerung von Oberboden wird bei allen Baumaßnahmen und bei Veränderung der Geländegeprägung ab dem DIN 19915 verwiesen.
- #### 3. Wasserwirtschaft
- Gemäß § 3 Abs. 5 der städtischen Abwasseratzung (2013) i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG ist von Dachflächen > 20 m² abfließendes Niederschlagswasser in nach dem jeweiligen Ertrag und Bedarf zu überbauenden Regenwasseransammlungen zu sammeln. Ausgenommen hiervon sind vor dem 1.04.2013 vorhandene Gebäude, deren Entwässerung nicht wesentlich geändert wird, oder unbeabsichtigte Härtefälle unter Berücksichtigung öffentlicher Belange.
- Niederschlagswasser, das nicht zur Kanalisation vorgesehen ist, soll ortsnah versickert, versiebt oder direkt über eine Versickerung Vorrichtung mit Schutzvorrichtung in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies weder öffentliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 HWG).
- #### 4. Entwässerungsanlagen
- Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagswasserentsorgung ist die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Verdrückung von Niederschlagswasser“, April 2005, der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), die DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ sowie die Abwasseratzung der Stadt zu beachten.
- #### 5. Kampfmittelbelastung
- Der räumliche Geltungsbereich reicht innerhalb eines Bombenabwurfgebietes in Bereichen, in denen durch nachträgliche Bodenuntersuchungen Maßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 4,0m erfolgt sind, ist das Gelände vor Bodenengriffen durch ein in Hessen anerkanntes Kampfmittleräumunternehmen systematisch auf Kampfmittel untersucht zu lassen.
- #### 6. Gasfernlagen Nr. 1141 und 111 441 sowie Kabelschutzrohranlage
- Innenhalb der Schutzstreifen (8,00m) ist die Errichtung von Gebäuden aller Art und sonstiger Einrichtungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen gefährden oder beeinträchtigen könnten, unzulässig. Nur in Abstimmung mit der Open Grid Europe GmbH bzw. dem jeweiligen Rechtsnachfolger dürfen Niveauänderungen im Schutzstreifen, Befüllungen, Erdarbeiten, kreuzenden Ver- und Entsorgungslinien ausgeführt werden.
- #### 7. Freileitung 380/110 kV
- Bauvorhaben oder bauliche Veränderungen und Neuanordnungen sowie Befüllungen im Bereich der Freileitungen sind mit dem Leitungsträger, der Tennet TSO GmbH bzw. dem jeweiligen Rechtsnachfolger, abzustimmen.
- #### 8. Fernwasserleitung
- Innenhalb des Schutzstreifen (8,00m) der Fernwasserleitung des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Bebauung, Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedigungen, kein Aufstellen von Masten oder sonstigen Einrichtungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der Boden- oder Abfall ist unzulässig. Geländeveränderungen dürfen nur in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber, der ZMW bzw. dem jeweiligen Rechtsnachfolger ausgeführt werden.
- #### 9. Belange des Forstes
- Die Forstbehörden weisen darauf hin, dass in einem Abstand von rd. 35m längs des Waldes bei Gebäuden, die dem ständigen oder zeitweiligen Aufenthalt von Menschen dienen, besondere Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgefahren, hier: Baumfall, zu treffen sind.
- #### 10. Externe Ausgleichsmaßnahmen
- 10.1 M1: Auf einer 30,00m² großen Teilfläche des städtischen Flurstücks Gemarkung Gießen Flur 39 Nr. 473/5 ist eine zweischichtige extensive Wiesennutzung durchzuführen. Am Rand sind 5,00m breite Abgrastreifen stehen zu lassen, die jeweils nur einmal im September zu mähen sind. Die Anlage von Blänken und Strauchweidenflächen ist in Abstimmung mit der UNB möglich.
- 10.2 M4: Auf einer 5,00m breiten Teilfläche an der nordwestlichen Grenze des städtischen Flurstücks Gemarkung Lüzelländchen Flur 10 Nr. 247 ist ein Ackerrandstreifen anzulegen. Die Fläche ist mit einer artenreichen Wiesenmischung einzuzäunen und extensiv zu pflegen.
- 10.3 M5: Auf einer 5,00m breiten Teilfläche an der nordwestlichen Grenze des städtischen Flurstücks Gemarkung Lüzelländchen Flur 3 Nr. 245 ist ein Ackerrandstreifen anzulegen. Die Fläche ist mit einer artenreichen Wiesenmischung einzuzäunen und extensiv zu pflegen. Die Anlage eines offenen naturnahen Geirries zur Ableitung des Regenwassers aus dem Regenrückhaltebecken ist möglich.
- #### 11. Begründung der Grundstücksflächen/Artenempfehlung
- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|----------------------|------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|--------------|------------------|----------|----------|----------|---------------|----------|-----------------|--------------------|----------------|----------|--------------------|
| Baumarten: | Größerkronige Bäume: | Acer platanoides | Acer pseudoplatanus | Aesculus spec. | Quercus petraea | Quercus robur | Tilia spec. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mittelkronige Bäume: | Acer campestre | Betula pendula | Carpinus betulus | Prunus avium | Sorbus aucuparia | Feld-Ahorn | Birke | Kastanie | Vogelkirsche | Eberesche | | | | | | | | | | | | | |
| Kleinkronige Bäume: | Crateagus laevigata | Sorbus aria | Sorbus torminalis | Sorbus aucuparia | Crataegus spec. | Ligustrum vulgare | Heckenkirsche | Rhamnus frangula | Rosa spec. | Sambucus nigra | Sambucus racemosa | Salix caprea | Viburnum lantana | | | | | | | | | | |
| Sträucher: | Cornus sanguinea | Corylus avellana | Crataegus spec. | Ligustrum vulgare | Heckenkirsche | Rhamnus frangula | Rosa spec. | Sambucus nigra | Sambucus racemosa | Salix caprea | Viburnum lantana | Hirtengelb | Hassel | Weißdorn | Reiswurz | Liguster | Heckenkirsche | Faulbaum | Wildrosen-Arten | Schwarzer Holunder | Roter Holunder | Salweide | Wolgler Schneeball |

ÜBERSICHTSPLAN



Übersichtsplan
Geltungsbereich des Bebauungsplanes AL 10/02

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 18.12.2010 IN DER BESONNENHEIT DER STADT GIESSEN ANZEIGEN	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 18.12.2010 IN DER BESONNENHEIT DER STADT GIESSEN ANZEIGEN
BÜRGERBETEILIGUNG AN VORENTWURF ZUR ENTSCHNADUNG DER BÜRGER BEZUGSLEISTUNG VOM 02.02.2012 BIS 04.02.2012	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 02.02.2012 BIS 04.02.2012
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 22.11.2012	BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG AN ENTWURF AM 24.11.2012 IN DER BESONNENHEIT DER STADT GIESSEN ALGEMEINER ANZEIGEN
OFFENLEGUNG DER ENTWURFSBESCHLÜSSE AM 22.11.2012	SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 15.05.2013
AUSGEFERTIGT AM 22.05.2013	RECHTSKRÄFTIG SEIT 25.05.2013

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 6 BauNVO)	7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)	P Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
II Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, z.B. II (§ 20 BauNVO)	V Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
II Zwang Zahl der Vollgeschosse, z.B. II (§ 20 BauNVO)	W Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
0,3 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3 (§ 19 BauNVO)	F/R Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
GH Gebäudehöhe Höchstmaß, z.B. 10 m (§ 19 BauNVO)	5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
3. Baugrenzen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)	6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Baulinie	L⁺ Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der deutschen Telekom AG und der Deutschen Funktum GmbH (DFMG) und deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger
Baugrenze	L⁻ Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Mittelhessischer Wasserwerke und deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger
É / D / H Einfamilienhäuser / Doppelhäuser / Hausgruppen	L⁺ Leitungsrecht zugunsten PLEddo GmbH und OpenGrid Europe und deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger
o offene Bauweise	L⁻ Zweckbestimmung Park mit integriertem Spielbereich
FD / PD / SD Flachdach/ Puttdach/ Satteldach max. Wert der Neigung, z.B. 15°	V Zweckbestimmung Verkehrsgrün
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	9. Sonstige Planzeichen
Verkehrsfläche	L⁺ Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der deutschen Telekom AG und der Deutschen Funktum GmbH (DFMG) und deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	L⁻ Leitungsrecht zugunsten PLEddo GmbH und OpenGrid Europe und deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger
	L⁺ Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der deutschen Telekom AG und der Deutschen Funktum GmbH (DFMG) und deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger
	L⁻ Leitungsrecht zugunsten PLEddo GmbH und OpenGrid Europe und deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger
	L⁻ Zweckbestimmung Park mit integriertem Spielbereich
	V Zweckbestimmung Verkehrsgrün
	F Firstrichtung
	--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

10. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- Hauptversorgungsleitung Hochspannungsleitung 380/110 kV Schutzstreifen
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Fernwasserleitung, bzw. Gasfernlage; Schutzstreifen
- geplante Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich

Baugleichheitscharakter

Bauweise	Hauform
Zahl der Vollgeschosse	GRZ
Dachform	max. Dachneigung
Gebäudehöhe	Höhepunkt

Nutzungscharaktere

Angaben zu Stadtgrundkarte
Kataster der Stadt Gießen, Oktober 2010

M. 1 : 1000

Bebauungsplan

Nr. AL 10/02

Gebiet: "Am Ehrharter Weg"

aufgestellt im Vorentwurf:
geändert zum Entwurf:
geändert zum Satzungsbeschluss:

März 2012
Oktober 2012
März 2013

Stadtplanungsamt Gießen
Bearbeitet: Geseichnet:

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

Auftragnehmer:
Planverfasser:

Planungsbüro
BS+
Bau- und Stadtplanung
Torsten Becker, Dipl.-Ing. Stadtplaner
Henrik Specht, Dipl.-Ing. Architekt
Kerndorff 34, 60596 Frankfurt am Main