



**Rechtsgrundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert am 18.06.2002 (GVBl. I S. 324, ber. S. 598), §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992 S. 534), zuletzt geändert am 20.06.2002 (GVBl. I S. 342).

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art und Maß der zulässigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB i.V.m. § 21 BauNVO)**  
**Öffentliche Grünflächen - Dauerkleingärten (Vereinsanlage)**

- 1.1 Pro Garten ist eine Gartenlaube zulässig. Die Größe der Gartenlaube ist auf max. 30 m<sup>2</sup> umbauten Raum begrenzt.
- 1.2 Die Größe von Gewächshäusern ist auf max. 8 m<sup>2</sup> umbauten Raum begrenzt. Der Raum ist auf den maximal umbauten Raum gem. 1.1 anzurechnen.
- 1.3 Insbesondere nicht zulässig in den einzelnen Gärten sind:
  - PKW-Stellplätze
  - das Abstellen von Campingwagen oder anderen Wagen
  - ständige Tierhaltung
  - Toiletten
  - Bau oder Anbau von Neben- und Kellerräumen
  - fest installierte Schwimmbecken
  - Sichtschutzeinrichtungen (mit Ausnahme von Hecken und sonstigen Pflanzungen)
  - ortsfeste freistehende Kamine und Feuerstätten
- 1.4 Das Vereinsheim darf einschließlich Geräteraum eine Grundflächengröße von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Ortsfeste freistehende Kamine und Feuerstätten sind in dem als Vereinsanlage festgesetzten Bereich nicht zulässig.

**2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**

Die Errichtung von Gartenhütten an der Parzellengrenze ist zulässig, wenn die Errichtung (Anbau) einer Gartenhütte an der benachbarten Parzellengrenze sichergestellt ist. Im übrigen ist eine Abstandsfläche von 2,0 m Breite einzuhalten.

**3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

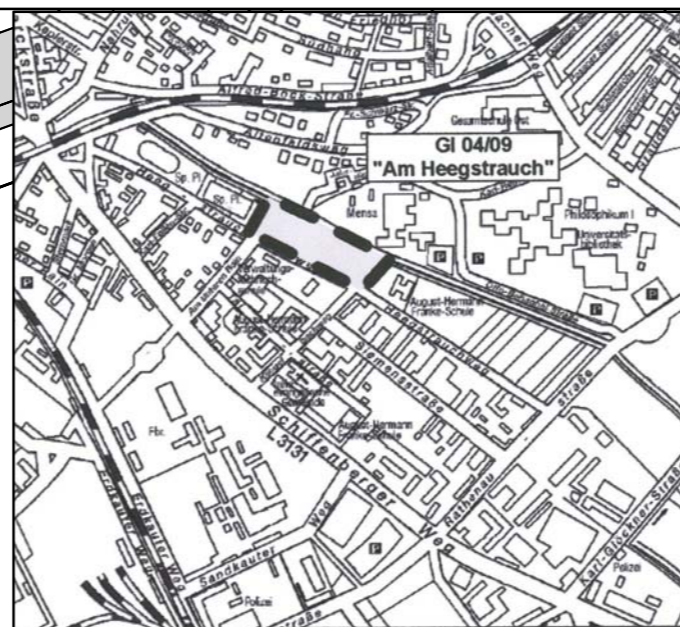
- 3.1 Die Befestigung nicht gärtnerisch genutzter Flächen der Dauerkleingartenanlage wie Wege, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 3.2 Die Wiesenfläche südlich des Klingelbachs ist nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde zu mähen.

**4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b).**

- 4.1 Vorhandene standortgerechte Laubbäume sowie Hochstammobstbäume sind zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Laubbäume bzw. regionaltypische Hochstammobstsorten zu ersetzen.
- 4.2 Die im Plan gekennzeichneten Anpflanzungen sollen mit standortgerechten Gehölzen vorgenommen werden (vgl. D1).
- 4.3 In den Gärten ist das Pflanzen von großkronigen Bäumen nicht zulässig.

**B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 Abs. 1 HBO)**

- 1. Einfriedungen**  
 Zulässig sind
  - Zäune ohne Sockel aus naturfarbenem Holz oder aus Maschendraht mit einer maximalen Höhe von 1,20 m
  - Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m
  - Nadelgehölze (Koniferen) sind mit Ausnahme der Eibe (*Taxus baccata*) als Heckenpflanzen nicht zulässig.
- 2. Gestaltung**  
 2.1 Das Vereinsheim ist in der Fassade aus naturfarbenem Holz herzustellen. Es darf nicht breiter als 5 m sein. Die Firsthöhe darf max. 3,20 m betragen. Der First ist parallel zum Klingelbach anzuordnen.



Bebauungsplan - Geltungsbereich

- 3. Kompostanlagen**  
 Kompostanlagen sind abzupflanzen.
- 4. Brücke über den Klingelbach**  
 Die Brücke ist in Holzbauweise herzustellen.

**C Wasserrechtliche Satzung (§ 51 Abs. 3 Satz 3 HWG)**

Das auf Dachflächen ohne Dachbegrünung anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen.

**D Hinweise**

**1. Standortgerechte Sträucher für die randliche Eingrünung**

- |                    |   |
|--------------------|---|
| Roter Hartriegel   | <i>Cornus sanguinea</i>                 |
| Hasel              | <i>Corylus avellana</i>                 |
| Weißdorn           | <i>Crataegus monogyna und laevigata</i> |
| Pfaffenhütchen     | <i>Euonymus europaeus</i>               |
| Rote Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i>               |
| Faulbaum           | <i>Rhamnus frangula</i>                 |
| Hundsrose          | <i>Rosa canina</i>                      |
| Ohrweide           | <i>Salix aurita</i>                     |
| Salweide           | <i>Salix caprea</i>                     |
| Grauweide          | <i>Salix cinerea</i>                    |
| Purpurweide        | <i>Salix purpurea</i>                   |
| Mandelweide        | <i>Salix tiandra</i>                    |
| Korbweide          | <i>Salix viminalis</i>                  |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i>                   |
| Echter Schneeball  | <i>Viburnum opulus</i>                  |

**Standortgerechte, kleinere Bäume für die Eingrünung der Stellplätze**

- |                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Feldahorn        | <i>Acer campestre</i>   |
| Schwarz-/Roterle | <i>Alnus glutinosa</i>  |
| Birke            | <i>Betula pendula</i>   |
| Moorbirke        | <i>Betula pubescens</i> |
| Hainbuche        | <i>Carpinus betulus</i> |
| Traubenkirsche   | <i>Prunus padus</i>     |
| Eberesche        | <i>Sorbus aucuparia</i> |

- 2. Sicherheitsabstände**  
 Bei Anpflanzungen im öffentlichen Bereich ist ein Sicherheitsstreifen von ca. 1,5 m zu den Verkehrsflächen einzuhalten.  
 Bei den Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage sind zum Weg hin entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Betonfertigteilen) vorzunehmen.

- 3. Hessisches Wassergesetz:**
  - Gemäß § 59 (2) HWG sollte der Klingelbach in einem angemessenen Zeitraum in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, sofern nicht überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen.
  - Für den Klingelbach und dessen Uferbereiche gelten die Verbotssregelungen des § 70 Abs. 2 HWG. Danach sind die Errichtung von Treppen, Stegen, Uferbefestigungen u.ä. im Gewässer und im Uferbereich unzulässig. Zum Uferbereich des Klingelbaches gehören gem. § 68 Abs. 2 Satz 1 HWG die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseits angrenzenden Flächen in einer Breite von 10,00 m.
  - Die Errichtung eines Brückenbauwerks zur Erschließung des Spielplatzes bedarf einer Befreiung nach § 71 HWG.

- 4. Hessisches Denkmalschutzgesetz (§ 20 HDSchG):**  
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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.

VERFAHRENSVERMERKE	
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.11.1988	<b>BEKANNTMACHUNG</b> DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 15.12.1988 IN DEM "GIESSENER ALLGEMEINER" AM 15.12.1988 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
gez. Mutz Oberbürgermeister	gez. Dammann Stadtrat
<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> A) VORENTWURF ZUR ENTSCHNADME DER BÜRGER BEREIFELEGT VOM 02.01.1989 BIS 18.01.1989 B) ÖFFENTLICHE INFORMATION AM 12.01.1989 GIESSEN, DEN 25.01.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	<b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.07.1989
gez. Mutz Oberbürgermeister	gez. Dammann Stadtrat
<b>BEKANNTMACHUNG</b> DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 19.07.1989 IN DEM "GIESSENER ALLGEMEINER" AM 19.07.1989 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN 19.10.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	<b>OFFENLEGUNG</b> IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 27.07.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 28.08.1989 DURCHFÜHRT. GIESSEN, DEN 19.10.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
gez. Mutz Oberbürgermeister	gez. Dammann Stadtrat
<b>2. ENTWURFSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 07.02.1991	<b>BEKANNTMACHUNG</b> DER OFFENLEGUNG IM 2. ENTWURF AM 13.02.1991 IN DEM "GIESSENER ALLGEMEINER" AM 13.02.1991 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN 18.02.1991 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
gez. Dammann Stadtrat	gez. Dammann Stadtrat
<b>2. OFFENLEGUNG</b> IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 22.02.1991 BIS EINSCHLIESSLICH 22.03.1991 DURCHFÜHRT. GIESSEN, DEN 15.04.1991 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	
<b>3. ENTWURFSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 20.11.2003	<b>BEKANNTMACHUNG</b> DER OFFENLEGUNG IM 3. ENTWURF AM 03.12.2003 IN DEM "GIESSENER ALLGEMEINER" AM 03.12.2003 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN 24.06.2004 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
gez. Rausch Stadtrat	gez. Rausch Stadtrat
<b>3. OFFENLEGUNG</b> IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 11.12.2003 BIS EINSCHLIESSLICH 28.01.2004 DURCHFÜHRT. GIESSEN, DEN 24.06.2004 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 01.04.2004	<b>DER BESCHLUSS DES BEWAUNGSPLANES</b> WURDE AM 07.04.04 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINER" UND AM 07.04.04 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT. RECHTSKRÄFTIG SEIT 07.04.04 GIESSEN, DEN 24.06.2004 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
gez. Rausch Stadtrat	gez. Rausch Stadtrat

**M. 1 : 1.000**

**Gießen**  
 Universitätsstadt  
 Kulturstadt  
 Fachhochschule

**Bebauungsplan**  
 Nr. GI 04/09  
 Gebiet: " Am Heegstrauch "

Gebietsabgrenzung: zwischen dem Heegstrauchweg, der östl. Grundstücksgrenze des MTV-Sportplatzes, dem Bruchgraben und dem Fußweg in Verlängerung des Klingelbachweges

Stadtplanungsamt Gießen  
 Bearbeitet: AI Gezeichnet: G6  
 Aufgestellt im Vorentwurf: Geändert zum 3. Entwurf: Okt. 2003  
 Geändert zum Satzungsbeschluss: Feb. 2004  
 Planunterlagen Stand: Februar 2004