

LEXICALE FESTSETZUNGEN

aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.1977 (BGBl. I S. 2265) und vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), u. d. § 118 Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung von 10.12.1977 (GVBl. 1978 S. 2) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.1977 (GVBl. S. 281) in Verbindung mit § 3 der Verordnungen über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in den Bauordnungen vom 28.03.1977 (GVBl. I S. 102) und des § 9 Hess. Immissionsverordnung (HBO) in der Fassung vom 20.02.1992 (GVBl. S. 11) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 66).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2, BauVO) 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Sondergebiete SO auf 0,3 festgesetzt. 2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird für die Sondergebiete SO auf 0,34; SO auf 1,0; SO auf 1,2 festgesetzt. 3.1 Aussehen (§ 16 Abs. 9 BauVO) Im Gewerbegebiet GE ist zur Planstraße A hin ein weiteres Geschoss als Untergeschoss zulässig, wenn die ausgewiesene GRZ und GFZ nicht überschritten wird. 3.2 Gestaltung (§ 21 Abs. 3, Abs. 3, V. 4 BauVO) Die rezeptionen nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten, heizelichen Bäumen und Strüchern zu bepflanzen, wie 2. 1. Bäume: Tilia cordata, Quercus petraea, Quercus robur, Castanea sativa, Prunus avium, Acer pseudoplatanus, Populus tremula. Sträucher: Corylus avellana, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Sibirische Schlehe, Prunus spinosa, Rosa canina, Rote Heckenrose, Sambucus nigra. 8. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) Die Vorhaben sind mit überbauten Flächen Erdgeschoss-Höhe 1,0 m über der aktierten Höhe der angrenzenden Erschließungsanlage zulässig. 9.1 Die Vorhaben sind mit überbauten Flächen Erdgeschoss-Höhe 1,0 m über der aktierten Höhe der angrenzenden Erschließungsanlage zulässig. 9.2 Alle Anlagen im Sondergebiet SO sind so zu gestalten, das eine Gesamthöhe von 7,0 m über der ursprünglichen Geländeoberkante nicht überschritten wird. Ausgenommen sind einzelne technische Aufbauten, wie z. B. Fahrschul-, Treppenaufbauten, Messerpfeiler etc.

7.2 Entlang der Grundstücksgrößen zum "Sandkauter Weg" und zum "Grüninger Pfad" (zwischen Sandkauter Weg u. Bahnhofsstraße) sind alle an den gekennzeichneten Stellen kleinkonforme Baumgruppen von mindestens drei heizelichen, standortgerechten Bäumen, z. B. folgender Art, zu pflanzen: Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Eiche (Quercus petraea), Eiche (Quercus robur), Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Hainbuche (Carpinus betulus), Hainbuche (Carpinus betulus), Hainbuche (Carpinus betulus). 7.3 Auf Flächen für Pkw-Stellplätze sind auf Planstraßenstraßen oder Planstraßen von mind. 6 m große pro 6 Stellplätze ein großkonformer Laubbau zu pflanzen und zu erhalten. Garagenbewerke sind maximal zu begrünen. 7.4 Die rezeptionen nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten, heizelichen Bäumen und Strüchern zu bepflanzen, wie 2. 1. Bäume: Tilia cordata, Quercus petraea, Quercus robur, Castanea sativa, Prunus avium, Acer pseudoplatanus, Populus tremula. Sträucher: Corylus avellana, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Sibirische Schlehe, Prunus spinosa, Rosa canina, Rote Heckenrose, Sambucus nigra. 8. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) Die Vorhaben sind mit überbauten Flächen Erdgeschoss-Höhe 1,0 m über der aktierten Höhe der angrenzenden Erschließungsanlage zulässig. 9.1 Die Vorhaben sind mit überbauten Flächen Erdgeschoss-Höhe 1,0 m über der aktierten Höhe der angrenzenden Erschließungsanlage zulässig. 9.2 Alle Anlagen im Sondergebiet SO sind so zu gestalten, das eine Gesamthöhe von 7,0 m über der ursprünglichen Geländeoberkante nicht überschritten wird. Ausgenommen sind einzelne technische Aufbauten, wie z. B. Fahrschul-, Treppenaufbauten, Messerpfeiler etc.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 1. Anforderungen an die Gestaltung im Sondergebiet SO sind festzusetzen. 1.1 Bei Flachdächern sind mindestens 40 % der Dachfläche bewehrt zu begrünen. 1.2 Bei Neubauten sind die Fassaden zum Sandkauter Weg hin und die an Stellplatzflächen angrenzenden Fassaden mit überwiegender Innenansicht bewehrt zu begrünen. z. B. Efeu, Immergrüne Geschlächte (Lonicera henryi), Immergrüne Brombeere (Rubus "marialis Evergreen"), "Vesta" Jungferweide (Parthenocissus tricuspidata und varietale). 1.3 Kfz-Stellplatzflächen sowie alle sonstigen Geh- und Fahrflächen sind in wasserdurchlässiger Art auszuführen (wasserdurchlässige Decke, Verbundsteine oder sonstiges Pflaster ohne Mörtelbett). 1.4 Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungssystem in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzulassen. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 70 l pro m² projizierte Dachfläche betragen. Im Einzelfall kann bei einer entsprechenden Prüfung der Baugrunder, die Zisterne auch mit einer Sickerleuchte kombiniert werden. In diesem Fall ist die Sickerleuchte auf 50 l pro m² projizierte Dachfläche begrenzt. In jedem Fall ist in der Zisterne ein Überlauf vorzusehen, der an den öffentlichen Kanal angeschlossen ist. 1.5 Die Befestigung von der Planstraße A zum Gewerbegebiet GE ist im Verhältnis 1:1 oder flacher auszuführen. 2. Anforderungen an die Gestaltung im Sondergebiet SO sind festzusetzen. 2.1 Vorhaben sind maximal der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. 2.2 Vorhaben auf Dachflächen sind unzulässig. 2.3 Vorhaben mit Balkonen sind unzulässig. 2.4 In der Nähe der Bahnhofsfläche sind Lichtschirm- und Bauleuchttürme, die zur Blende der Tiefgarage führen oder Verfallungen bzw. Überdeckung der Signalleuchten führen können, unzulässig.

7.1 Die Grundstücksgrößenbereiche entlang des "Schiffenberger Weges" und der Planstraßen A, B sind mit hochstämmigen Bäumen mit einem Stammumfang von 15 - 18 cm einle 8 m für jedes Grundstück ist nur eine der folgenden Baumarten zu verwenden: Mispelbäume (Tilia cordata) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus) oder...

VERFAHRENSVERMERKE PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRÜNDELEGUNG DER FLURKARTE ENSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT (VERMESSUNGSGESAMTHEIT NACH § 8 Abs. 1 Nr. 3 Katastergesetz) GIESSEN DEN 16.06.1989 DER LEITER DES STADTVERMESSUNGSAMTES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 23.10.1989 GIESSEN DEN 21.06.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. Zeichenerverordnung vom 30. Juli 1981) 1. Art der baulichen Nutzung SO Sondergebiete GE Gewerbegebiet 2. Maß der baulichen Nutzung z.B. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 1,0 Geschossflächenzahl (GFZ) (als Höchstmaß) z.B. III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) erweiterter offene Bauweise (siehe textl. Fests. A.4) EWO e-w-o 3. Baugrenzen 6. Verkehrsflächen 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft 14. Regelungen für den Denkmalschutz 15. Sonstige Planzeichen

Bestand: Gebäude, Grenzen, sonstiges; nach Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse (ZeiVO) 12 Hausnummer z.B. Fl. 2 Bezeichnung der Flur Gebäude z.B. 167 Flurstücksnummer Durchfahrt " " Wiese Nebengebäude " " Bäume Flurgrenze Flurgrenze Mauer Zaun Grundstücksgrenze

UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. G04/10 GEBIET: SANDKAUTER WEG Nach §§ 1-4 u. 8-12 Baugesetzbuch i. d. F. d. Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Kraft getreten am 1.7.1987. Für das Gebiet der ehemaligen Zigarrenfabrik Gai, einschließlich angrenzender Grundstücke zwischen Sandkauter Weg, Schiffenberger Weg, Planstraße - in Verlängerung der Rathenaustraße zum Grüninger Pfad - und Grüninger Pfad mit den Flurstücken der Gemarkung Gießen

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 23.10.1989 IN DER GIESSENER ALLGEMEINEN ANZEIGER - BEKANNT GEMACHT. GIESSEN DEN 21.06.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN BÜRGERBETEILIGUNG ZUVORENTWURF ZUR EINGELEGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. G04/10 GIESSEN DEN 21.07.1988 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 1. ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 23.10.1989 GIESSEN DEN 21.06.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 1. BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 02.12.1989 IN DER GIESSENER ALLGEMEINEN ANZEIGER - BEKANNT GEMACHT. GIESSEN DEN 21.06.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 2. ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 21.9.1989 GIESSEN DEN 20.9.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 2. BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 21.10.1989 IN DER GIESSENER ALLGEMEINEN ANZEIGER - BEKANNT GEMACHT. GIESSEN DEN 3.10.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 8.11.1989 DURCHFÜHRT. GIESSEN DEN 8.11.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 3. SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.12.1989 GIESSEN DEN 18.12.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 3. ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 31.5.1990 GIESSEN DEN 29.5.1990 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 3. BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 2.7.1990 IN DER GIESSENER ALLGEMEINEN ANZEIGER - BEKANNT GEMACHT. GIESSEN DEN 28.9.1990 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 3. OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER ZEIT VOM 10.8.1990 BIS EINSCHLIESSLICH 28.9.1990 DURCHFÜHRT. GIESSEN DEN 28.9.1990 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 2. SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.11.1990 GIESSEN DEN 15.11.1990 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 28.2.91 A2 34-31d 04/01 - GIESSEN - 89 - GIESSEN DEN 28.2.1991 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG DER BEZUGSSTÄDT GIESSEN DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 19.3.1991 IN DER GIESSENER ALLGEMEINEN ANZEIGER - BEKANNT GEMACHT. RECHTSKRÄFTIG SEIT 19.3.1991 MASSTAB = 1:1000