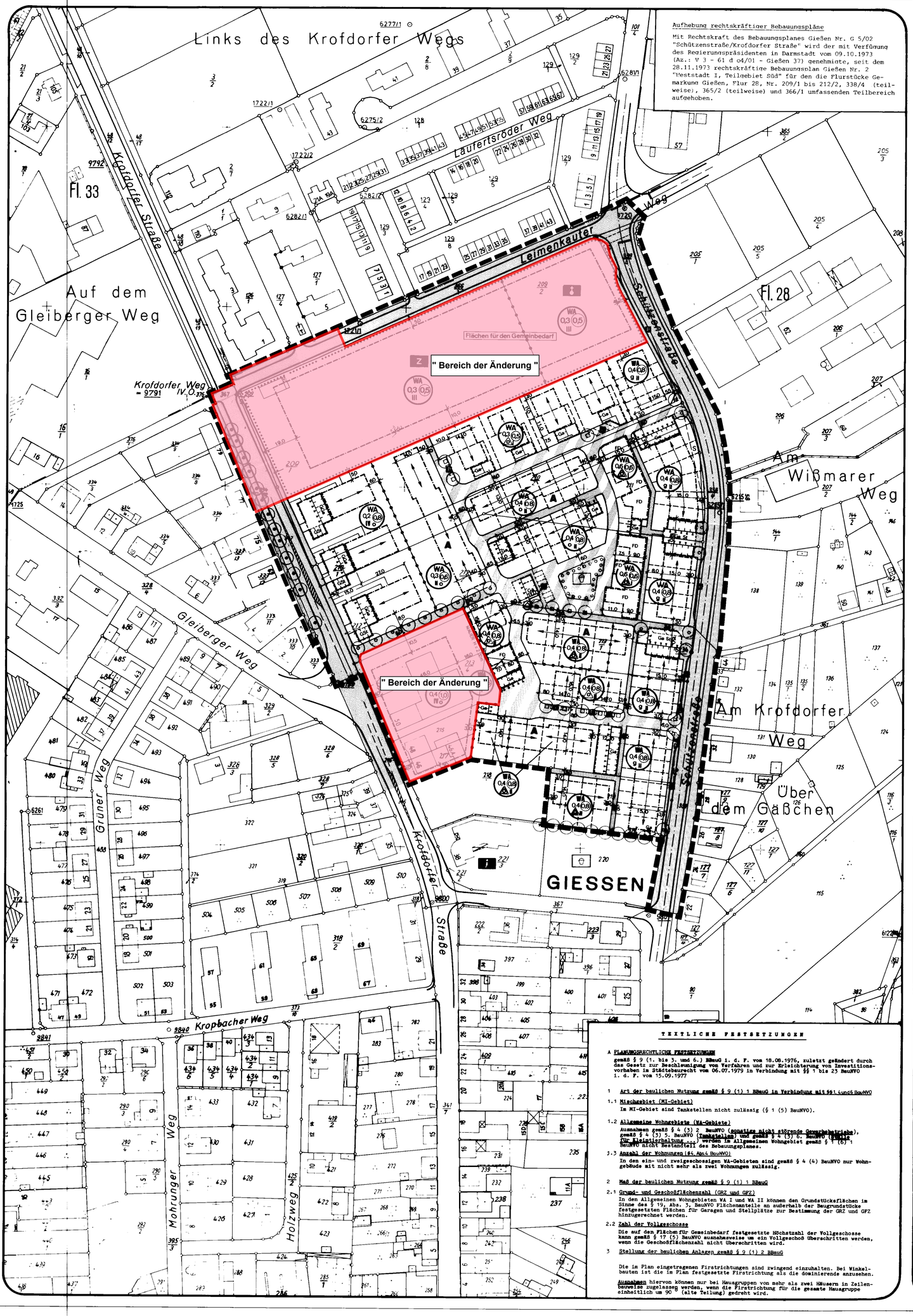

Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Gießen Nr. G 5/02 "Schützenstraße/Krofdorfer Straße" wird der mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 09.10.1973 (Az.: V 3 - 61 d o4/01 - Gießen 37) genehmigte, seit dem 28.11.1973 rechtskräftige Bebauungsplan Gießen Nr. 2 "Weststadt I, Teilgebiet Süd" für den die Flurstücke Gemarkung Gießen, Flur 28, Nr. 209/1 bis 212/2, 338/4 (teilweise), 365/2 (teilweise) und 366/1 umfassenden Teilbereich aufgehoben.

FESTSETZUNGEN u. ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- STADTGRENZE
- MAUER
- ZAUN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FL2 BEZEICHNUNG DER FLUR
- 127 FLURSTÜCKSNUMMER
- WIESE Z 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

- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 30 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- a NUR EINZEL- U DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE BEBAUUNGSTIEFE
- BAULINIE
- WA 0,4 0,7 III FULLSCHEMA
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, VERKEHRSFLÄCHEN

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KIRCHE
- SCHULE
- HALLENBAD
- KRANKENHAUS
- KINDERTAGESST. KINDERGARTEN
- THEATER
- SCHUTZRAUM
- ÖFFENTL. BÜCHEREI
- FEUERWEHR
- POST
- Z ZENTRUM FÜR GEMEINSCHAFTS-, JUGEND- UND SOZIALEINRICHTUNGEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BUSHALTESTELLEN, STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN DIE AUFGEHOBEN WERDEN
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

VERSORGUNGSANLAGEN UND DERGL.

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

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- VERKEHRSGRÜN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- VORHANDENE BÄUME
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN MIT BAUMROST
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN OHNE BAUMROST

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- WASSERFLÄCHEN HAFEN
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR LAND- OD. FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- St STELLPLÄTZE GSt GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN GGa GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
- HOTEL
- BAUGRENZE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 23 (1) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962 BZW. DES NUTZ MAßES EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- SICHTDREIECKE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- EMPFOHLENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FD = NUR FLACHDACH ZULÄSSIG

WASSERWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM BERGBAU-, TAGEBAU-, SCHUTZBEREICH UNTERLIEGEN
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERWIRTSCHAFTLICHEN FESTSETZUNGEN
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1. bis 3. und 6.) BBauG i. d. F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 in Verbindung mit §§ 1 bis 23 BauNVO i. d. F. vom 15.09.1977

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BBauG in Verbindung mit §§ 1, 4 und 6 BauNVO

1.1 Mischgebiet (MI-Gebiet)

Im MI-Gebiet sind Tankstellen nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA-Gebiete)

Ausnahmen gemäß § 4 (3) 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), gemäß § 4 (3) 5. BauNVO (Tankstellen) und gemäß § 1 (5) u. BauNVO (Anlagen für Kleintierhaltung ...) werden im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Anzahl der Wohnungen (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

In den ein- und zweigeschossigen WA-Gebieten sind gemäß § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BBauG

2.1 Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ und GFZ)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA I und WA II können den Grundstücksflächen im Sinne des § 19, Abs. 3, BauNVO Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze zur Bestimmung der GRZ und GFZ hinzugerechnet werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die auf den Flächen für Gemeinbedarf festgesetzte Höchstzahl der Vollgeschosse kann gemäß § 17 (5) BauNVO ausnahmsweise um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

3 Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BBauG

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Bei Winkelbauten ist die im Plan festgesetzte Firstrichtung als die dominierende anzusehen.

Ausnahmen hiervon können nur bei Hausgruppen von mehr als zwei Häusern in Zeilenbauweise zugelassen werden, wenn die Firstrichtung für die gesamte Hausgruppe einheitlich um 90 ° (alte Teilung) gedreht wird.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 2 BBauG

Auf den Flächen für Stellplätze und Garagen sind nur Stellplätze und Garagen herzurichten bzw. zu errichten, die zur Deckung des privaten Stellplatzbedarfs der nicht mit Buchstabe A bezeichneten Wohngebiete innerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

In den mit Buchstabe A bezeichneten Wohngebieten sind Garagen nur innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Überbaubaren Grundstücksflächen in der Weise zu errichten, daß zwischen Begrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (hier: verkehrsberuhigte Zone) und Grageneinfahrtsöffnung ein Mindestabstand von 5 m eingehalten wird.

5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gemäß § 9 (1) 10 BBauG

Die im Plan festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung (z. B. Einfriedungen, Werbeanlagen, Bepflanzungen u. a.), die über eine Höhe von 0,8 m - gemessen von Oberkante öffentl. Verkehrsfläche - hinausgeht, freizuhalten.

6 Bauliche Sicherung der Verkehrsflächen

Die aus bautechnischen Gründen erforderlichen Straßenböschungen und Betonrückstützen sind, sofern sie auf die angrenzenden Privatgrundstücke fallen, von deren Eigentümern zu dulden.

7 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG

In der entlang der Schützenstraße zulässigen, in geschlossener Bauweise zu errichtenden Wohngebäuden sind die Fensteröffnungen der Wohn- und Schlafräume auf der von der Schützenstraße abgewandten Westseite der Gebäudegrundrisse anzuordnen.

Soweit die Einhaltung der in Satz 1 enthaltenen Festsetzung aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, können Fensteröffnungen einzelner Wohn- oder Schlafräume ausnahmsweise auf den Süd-, Ost- oder Nordseiten der in Satz 1 genannten Wohngebäude angeordnet werden, wenn die betreffenden Fensteröffnungen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 (Schalldämm-Maß Rw = 35 dB(A) versehen werden.

8 Anpflanzungen gemäß § 9 (1) 25 BBauG

8.1 Anpflanzung von Bäumen in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

Die im Plan festgelegten Standorte für Bäume sind mit einem Stammumfang bei großkronigen Bäumen von mindestens 16 cm und bei kleinkronigen Bäumen von mindestens 15 cm mit nachfolgenden Baumarten zu bepflanzen:

Acer platanoides	=	Spitzahorn	Robinia (in Arten und Formen)	=	falsche Akazie
Acer pseudoplatanus	=	Bergahorn			
Acer campestre	=	Feldahorn	Quercus pedunculata	=	Stieleiche
Alnus incana	=	Grauerle	Quercus petraea	=	Traubeneiche
			Sorbus aucuparia	=	Vogelbeere
Carpinus betulus	=	Hainbuche	Tilia intermedia	=	Holländ. Linde

In den Verkehrsflächen, in denen die Anpflanzung von Bäumen festgesetzt ist, sind Kanäle und Kabel in einem Abstand von weniger als 2 m zum Stamm nicht zulässig.

8.2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Vorhandene Bäume sind zu erhalten, sofern sie die Bebauung der Grundstücke nicht unzumutbar erschweren.

9 Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 9 (2) BBauG

Im Plangebiet darf die Höhe Fertigfußboden - Erdgeschoß der Wohngebäude nur zwischen 159,00 m und 159,50 m über N.N. liegen. Alle tieferliegenden Bauteile sind ständig gegen Hochwasser zu sichern und alle tieferliegenden Entwässerungsanlagen mit Hebeeinrichtungen gemäß DIN 1986, Ziff. 14 (Entwässerung tieferliegender Räume) auszustatten.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (4) BauGB i. d. F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 aufgrund der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 in Verbindung mit § 118 Hess. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1978

1 Dächer

1.1 Dachform

Im Plangebiet sind mit Ausnahme der Gemeinbedarfsflächen und der Wohngebietsflächen, in denen Flachdach (FD) festgesetzt ist, nur Satteldächer, bei parallel zur Firstrichtung versetzten Geschossen nur versetzte Pultdächer zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Dreupel sind unzulässig. Entsteht ein Dreupel aufgrund eines Fassadenversatzes, so ist die Dreupelhöhe hier nur bis max. 1,0 m zulässig. Dachaufbauten (Gauben) dürfen zusammen nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge breit sein. Ihre Höhe darf 1/4 der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen Dachtraufe und Dachfirst, nicht überschreiten. Für eingeschossige Wohnhausanbauten bis 40 qm Grundfläche können Flachdächer als Ausnahme zugelassen werden.

1.3 Dachneigung (oder versetzte Pultdächer)

In den Baugebieten, in denen nur Satteldächer zulässig sind, darf die Dachneigung 55 ° (alter Teilung) nicht unter- und 45 ° (alter Teilung) nicht überschreiten. Bei Haus- und Doppelhausgruppen ist für die Gesamtheit der Gruppe eine bestimmte Dachneigung innerhalb des vorgenannten Neigungsspielraumes festzulegen.

1.4 Garagendächer

Freistehende Einzelgaragen und Garagengruppen sind nur mit kiesbedeckten Flachdächern zulässig.

2 Garagen

Garagenstellung und Gestaltung

Werden zwei oder mehrere Garagen (Ga) benachbarter Grundstückseigentümer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie in gleicher Fassadenabmessung sowie in einheitlicher äußerer Gestaltung zu errichten. Garagen innerhalb von Garagengruppen dürfen in ihren äußeren Abmessungen und ihrer äußeren Gestaltung nicht voneinander abweichen

3 Einfriedungen

a) An öffentlichen Verkehrsflächen

Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur aus naturbelassenen Holzbäumen oder lebenden Zäunen (Hecken) bis zu einer mittleren Höhe von 0,8 m oder Natursteinmauern bis zu einer mittleren Höhe von 0,3 m - gemessen von Oberkante Straßenverkehrsfläche - zulässig.

Natursteinstützmauern können ausnahmsweise höher als 0,3 m (im Mittel) sein, wenn zwischen Straßenoberfläche und gewachsenem Grundstücksgelände ein unvermeidbarer Höhenunterschied besteht.

b) Sonstige Einfriedungen

Einfriedungen zwischen privaten Grundstücksflächen und öffentlichen Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

4 Freiflächengestaltung

Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 3/4 der nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Hierbei sind ausschließlich die unter Ziffer 6.1 und 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Baum- und Straucharten zu verwenden.

5 Mülltonnenabstellplätze

Die Plätze für Müllbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile mit einzubeziehen oder mit immergrünen Hecken zu umpflanzen. Im Bauantrag ist die Lage der Mülltonnenplätze anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.

6 Gebäudegestaltung

Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich Baumaterial und Dachfarbe nur in einheitlicher äußerer Gestaltung zulässig.

Die an der gemeinsamen Grundstücksgrenze von Doppel- und Gruppenhäusern herzurichtenden Fundamente sind auf eine einheitliche Höhe über N.N. zur Gewährleistung der Standsicherheit auszurichten.

7 Wohngebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu einem bebauungsfähigen Nachbargrundstück (Doppelhäuser, Reihenhäuser, sonstige Hausgruppen) dürfen nur mit Kellergeschoß errichtet werden. Ausnahmen hiervon können nur für die jeweils gesamte Gebäudegruppe zugelassen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT (Vermessungsstelle nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Katastergesetz).
GIESSEN, DEN 6.11.1981
DER LEITER DES STADTVERMESSUNGSAMTES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 18.12.1980
GIESSEN, DEN 19.12.1980
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 8.1.1981 IN DER »GIESSENER ALLGEMEINEN«, AM 9.1.1981 IN DEM »GIESSENER ANZEIGER«
GIESSEN, DEN 9.1.1981
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG A) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 19.1.1981 BIS 30.1.1981
B) ÖFF. INFORMATION AM 196
GIESSEN, DEN 2.2.1981
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 10.12.1981
GIESSEN, DEN 23.12.1981
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
STADTRAT OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 22.12.1981 IN DER »GIESSENER ALLGEMEINEN« AM 22.12.1981 IN DEM »GIESSENER ANZEIGER«
GIESSEN, DEN 23.12.1981
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 4.1.1982 BIS EINSCHLIESSLICH 4.2.1982 DURCHGEFÜHRT.
GIESSEN, DEN 5.2.1982
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25.11.1982
GIESSEN, DEN 29.11.1982
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER BAUDEZERNENT

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 15.3.1983
AZ: III, 4-61 d 04/01
GIESSEN, DEN 15.3.1983
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
gez. WAGNER
Dienstsiegel

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE
AM 9.4.1983 IN DER »GIESSENER ALLGEMEINEN«
AM 9.4.1983 IN DEM »GIESSENER ANZEIGER«

RECHTSKRÄFTIG SEIT 9.4.1983
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
STADTBAURAT OBERBÜRGERMEISTER

MASSTAB - 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

UNIVERSITÄTSSTADT
GIESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. G 5/02

GEBIET: SCHÜTZENSTRASSE / KROFDORFER STRASSE

NACH §§ 1 - 2 A UND 8 - 12 BUNDESBAUGESETZ IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2221), DER ÄNDERUNG VOM 3.12.1976 (BGBL. I S. 3281) UND DER ÄNDERUNG VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949)

ZWISCHEN KROFDORFER STRASSE, LEIMENKAUTER WEG, SCHÜTZENSTRASSE UND QUERSPANGE ZWISCHEN KROFDORFER STRASSE UND SCHÜTZENSTRASSE.
MIT DEN FLURSTÜCKEN DER GEMARKUNG GIESSEN
FLUR 28 NR. 209/1 BIS 212/2, 213/1, 213/3 teilweise 213/4, 214, 215, 217, 219, 334/15, 338/4, 339, 347, 366/1

	Bearb.	Gezeichn.
Aufgestellt im Vorentwurf STADTPLANUNGSAMT GIESSEN, den 21.11.1980	Lö	Wa.
Geändert zum Vorentwurf STADTPLANUNGSAMT GIESSEN, den 25.6.1981	Lö	Wa.
Geändert zum Entwurf STADTPLANUNGSAMT GIESSEN, den 6.11.1981	Lö	Wa.
Ziff. A 7 der textl. Festsetzungen geändert STADTPLANUNGSAMT GIESSEN, den 23.3.1982		
STADTPLANUNGSAMT GIESSEN, den 23.3.1982	Amtsleiter	