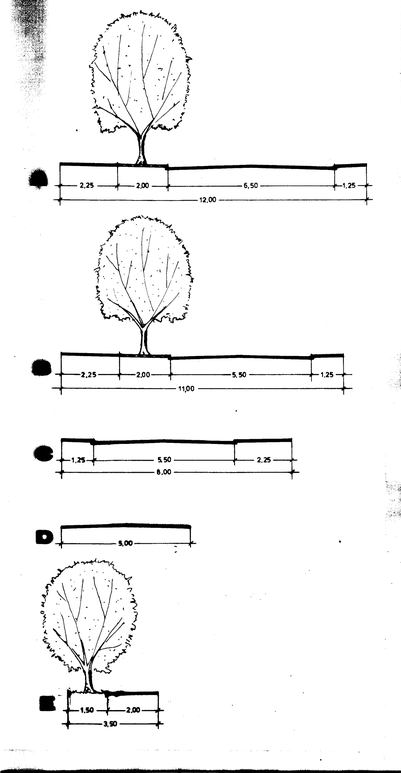
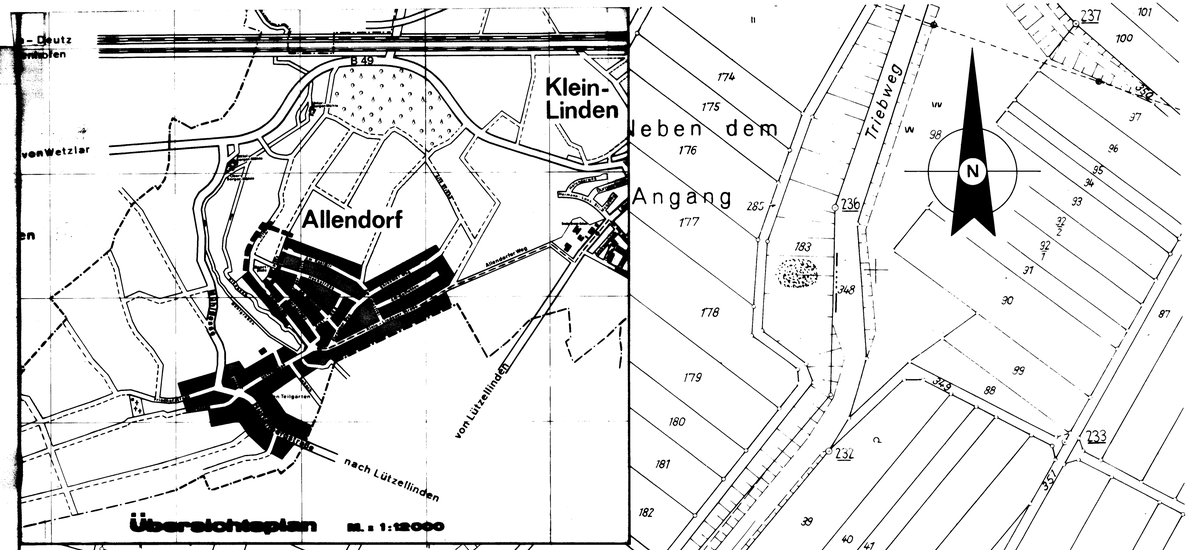
Straßenprofile M. = 1:100





FESTSETZUNGEN u. ZEICHENERKLÄRUNG
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- 12 HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- STADTGRENZE
- MAUER
- ZAUN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- z.B. Fl.2 BEZEICHNUNG DER FLUR
- z.B. 167 FLURSTÜCKSNUMMER
- WIESE 2 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

- z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- z.B. (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- z.B. Q4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. 30 BAUMASSENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- BEBAUUNGSTIEFE z.B. ⟷ 15m
- Art der Baul. Nutzung | Anzahl der Voll-Geschosse
- GRZ GFZ FÜLLSCHEMA
- Bau-Weise BMZ

ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, VERKEHRSFLÄCHEN

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGS-GEBÄUDE
- KIRCHE
- SCHULE
- HALLENBAD
- KRANKENHAUS
- KINDERTAGESST. KINDERGARTEN
- THEATER
- SCHUTZRAUM
- JUGENDHEIM JUGENDHERB
- F FEUERWEHR
- POST
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BORDSTEINVORDERKANTE = STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN DIE AUFGEHOBEN WERDEN

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEIN-GÄRTEN
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- V VERKEHRSGRÜN
- PFLANZGEBOT FÜR ALLEEBÄUME
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
- TRAFOSTATION

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- GSt GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GGa GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
- mit [redacted] LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, DOCH MIT ANGABE DES MASSES DER NUTZ. INNERH. EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTDREIECKE, FREIZUHALTENDE FLÄCHE VON BEBAUUNG UND BEWUCHS MIT WESENTLICHER SICHTBEHINDERUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- EMPFOHLENE FLURSTÜCKSGRENZE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (zu BBauPlan Nr. 64)

1. **Größe und Mindestbreite der Baugrundstücke**
   Die Größe der im Rahmen bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden Baugrundstücke darf 600 qm und die Mindestbreite von 20 m nicht unterschreiten.
2. **Anzahl der Wohnungen/Wohngebäude**
   Im Plangebiet sind nur Wohngebäude (gemäß § 3 Abs.4 BauNVO) mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
3. **Höhenlage der baulichen Anlagen und Grundstückszufahrten**
   3 a An der Straße "AM SPORTPLATZ" zwischen "TRIEBSTRASSE" und Anschluß "ROCKESTRASSE" darf das Niveau der Fertigfußböden der Wohnhauserdgeschosse nicht höher als 0,50 m über und nicht mehr als 0,80 m unter Oberkante der Straßendecke der Straße "AM SPORTPLATZ" liegen. Die Höhenmessung ist auf die Stelle der Straße zu beziehen, die lotrecht zur Mitte der straßenseitigen Wohnhausaußenwand (Grundrißlänge) liegt.
   3 b Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist dem gewachsenen Gelände anzupassen, so daß die ehemaligen Geländehöhen vor dem Sportplatzausbau wieder hergestellt werden.
   3 c Im übrigen Plangebiet darf die Höhe Fertigfußboden - Erdgeschoß dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes innerhalb des Baugrundstückes nicht mehr als 0,50 m überschreiten.
4. **Vollgeschosse**
   Die Zahl der Vollgeschosse gilt bezüglich der Geschosse zur Erschließungsstraße.
5. **Dächer**
   5 a Es sind nur dunkelgedeckte Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° alter Teilung zulässig.
   5 b Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Drempel sind unzulässig. Entsteht ein Drempel aufgrund eines Fassadenversatzes, so ist die Drempelhöhe hier nur bis max. 0,90 m zulässig.
6. **Garagen**
   Garagen bis zu einer Traufhöhe von 2,50 m können nach Maßgabe der zutreffenden bauordnungsrechtlichen Vorschrift im Bauwich zugelassen werden. Werden zwei oder mehrere Garagen benachbarter Grundstückseigentümer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie in gleicher Fassadenabmessung und Höhenstellung sowie einheitlicher äußeren Gestaltung zu errichten. Für höhengleiche Einstellung von Garagen bildet die Grundstücksgrenze den Bezugspunkt.
   Freistehende Einzelgaragen und Garagengruppen sind nur mit Flachdach zulässig.
7. **Einfriedigungen**
   7a Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedigungen aus naturbelassenen Holzzäunen oder winterharten Hecken mit innenliegendem Maschendraht auszuführen. Dies gilt ebenso für die seitlichen Einfriedigungen im Vordergartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze.
   Die Gesamthöhe der zuvor genannten Einfriedigung darf 0,80 m nicht überschreiten. Alle übrigen seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.
   7b Werden Einfriedigungstore zu Garageneinfahrten errichtet, so sind diese nur im Abstand von 5,00 m von Straßenbegrenzungslinie zulässig.
   7c Erforderliche Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
   7d Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile mit einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen.
8. **Grundstückszufahrten**
   Entlang des Triebweges (Planweg D) sind für die an der Ostseite und beiderseits der Planwege E angrenzende Baugrundstücke sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.
9. **Leitungsrecht**
   Im Bebauungsplan ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, bestehend in dem Recht des Wasserverbandes "Mittelhessische Wasserwerke", Sitz Gießen, die auf dem Grundstück verlegte Wasserversorgungsleitung NW 500 mit einem Steuerkabel zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern, zu verändern, sowie hierzu das Grundstück jederzeit zu betreten (§9 Abs.1 1 BauGB) eingetragen. Die Errichtung von massiven Einfriedigungen, Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO und Garagen, sowie die Anpflanzung von Bäumen innerhalb des Schutzstreifens ist unzulässig.

PLAN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS VERMESSUNGSAMT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN (Verm.Dienst St. n. 66 Nr. 3 Kat.-Ges.) GIESSEN, DEN 14. 5. 1975

VERM. RAT

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22.5.1975

GIESSEN, DEN 30. 5. 1975
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

IM ENTWURF BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM: 23. OKT. 1975

GIESSEN, DEN 24. OKT. 1975
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

IM ENTWURF OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 17. NOV. 1975 BIS EINSCHL. 17. DEZ. 1975

GIESSEN, DEN 18. DEZ. 1975
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER STADTKÄMMERER

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM: 2.6.2.1976

GIESSEN, DEN 4. 3. 1976
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER STADTKÄMMERER

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 14. 6. 1976
AZ: V3 - 61 d 04/01 GIESSEN - 10 -
DARMSTADT, DEN 14. 6. 1976
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
gez: Wagner

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG UND § 5 ABS 4 HGO I.V.M. § 5 ABS 2 DER HAUPTSATZUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN VOM 3.7.1972 GEÄNDERT AM 9.10.1974 VON 2.6.7 % BIS § 8 % ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 16.7.1976 IN DEN „MITTEILUNGEN DER STADTVERWALTUNG GIESSEN" NR. 4 BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 10. 8. 1976 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

MASSSTAB - 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

ENTWURF
BEBAUUNGSPLAN NR. 64 GIESSEN

NACH § 1,2,8 ff BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.60 (BGBL I S.34)

GEBIET: „ALTER SPORTPLATZ"

MIT DEN GRUNDSTÜCKEN DER GEMARKUNG ALLENDORF
FLUR 1 NR. 654, 892 teilweise, 893, 894 teilw. und 895/1
FLUR 2 NR. 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37, 38/1, 38/2 346 und 347/1.

BEARBEITET: STADTPLANUNGSAMT GIESSEN – 61 – PF 11. SEPT. 1975

(AMTSLEITER)