

# Textliche Festsetzungen

## Ergänzende Festsetzungen

H = Höhe der Gebäude in Meter als Höchstgrenze

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom mittleren Anschnitt des Außengeländes an allen Außenwänden bis zum höchsten Punkt der Dachfläche.

Von der Gebäudehöhe kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächen- und Baumassenzahl nicht überschritten wird und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

ewo = Erweiterte offene Bauweise

Es gelten die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen in unbegrenzter Länge zulässig sind.

### Aufhebung ortsrechtlicher Vorschriften

Für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben:  
Die Abschnitte 1, 2, 3 und 5 der Bausatzung der Universitätsstadt Gießen vom 5.7.1960 mit der Einschränkung, dass die straßenseitigen Einfriedigungen bei im Vorgarten festgesetzten Einstellplätzen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten dürfen.

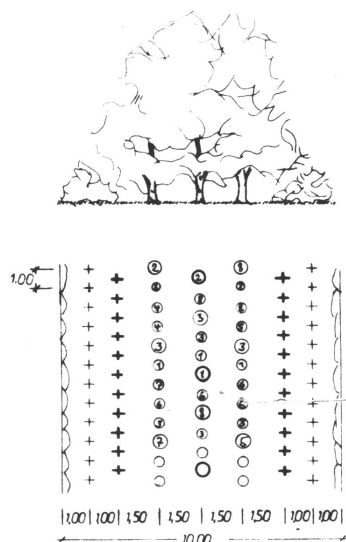
Einfriedigungen bis 2,20 m Höhe dürfen bei diesen Grundstücken erst auf der Baugrenze errichtet werden.

### Bindungen für Bepflanzungen

Bei den zu pflanzenden Bäumen handelt es sich um Alleebäume im Sinne des hessischen Nachbarrechtsgesetzes. Die Auswahl der Baumarten wird im Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Stadt Gießen festgelegt. Der Abstand der Bäume untereinander soll 8-10 Meter betragen.

Die Flächen für Schutzpflanzungen sind in Anlehnung an nachfolgendes Pflanzschema zu bepflanzen. Ihre Lage ist den technischen Anlagen anzupassen. Unterbrechungen für Durchfahrten usw. sind zulässig. Entlang der Lahn ist für die Schutzpflanzung eine auewaldähnliche Auswahl von Bäumen zu treffen.

### Pflanzschema der Schutzpflanzungen



Großsträucher

Cornus mas  
 Evonymus planipes  
 Prunus padus  
 Salix caprea

Mittelsträucher

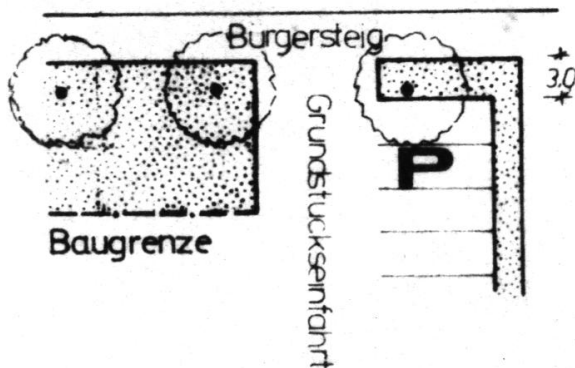
Cornus sanguinea  
 Ligustrum vulgare  
 Lonicera xylosteum  
 Rosa multiflora  
 Viburnum opulus

Einstellplätze für Personenkraftfahrzeuge sind in Anlehnung an folgende in der Draufsicht dargestellte Vorschläge anzulegen und zu bepflanzen.

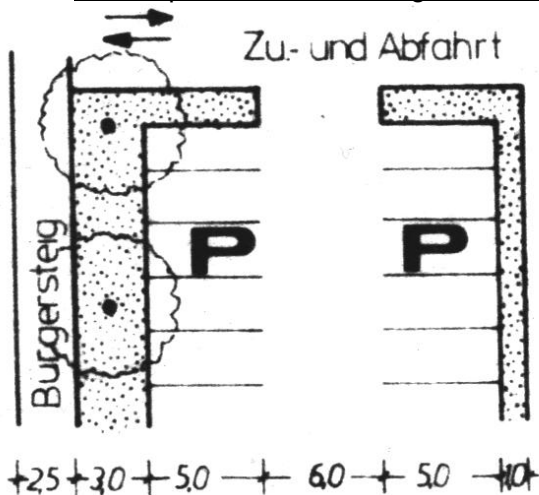
A = Einstellplätze im Vorgarten mit doppelseitiger Aufstellung

BILD

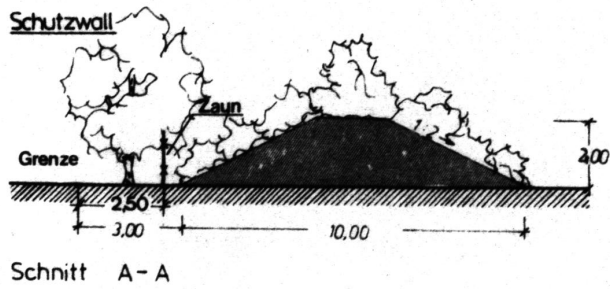
B = Einstellplätze im Vorgarten mit einseitiger Aufstellung



C = Einstellplätze auf den übrigen Grundstücksflächen



## Schutzwall



## A1 Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse

Von der Zahl der Vollgeschosse kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nicht überschritten werden und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.