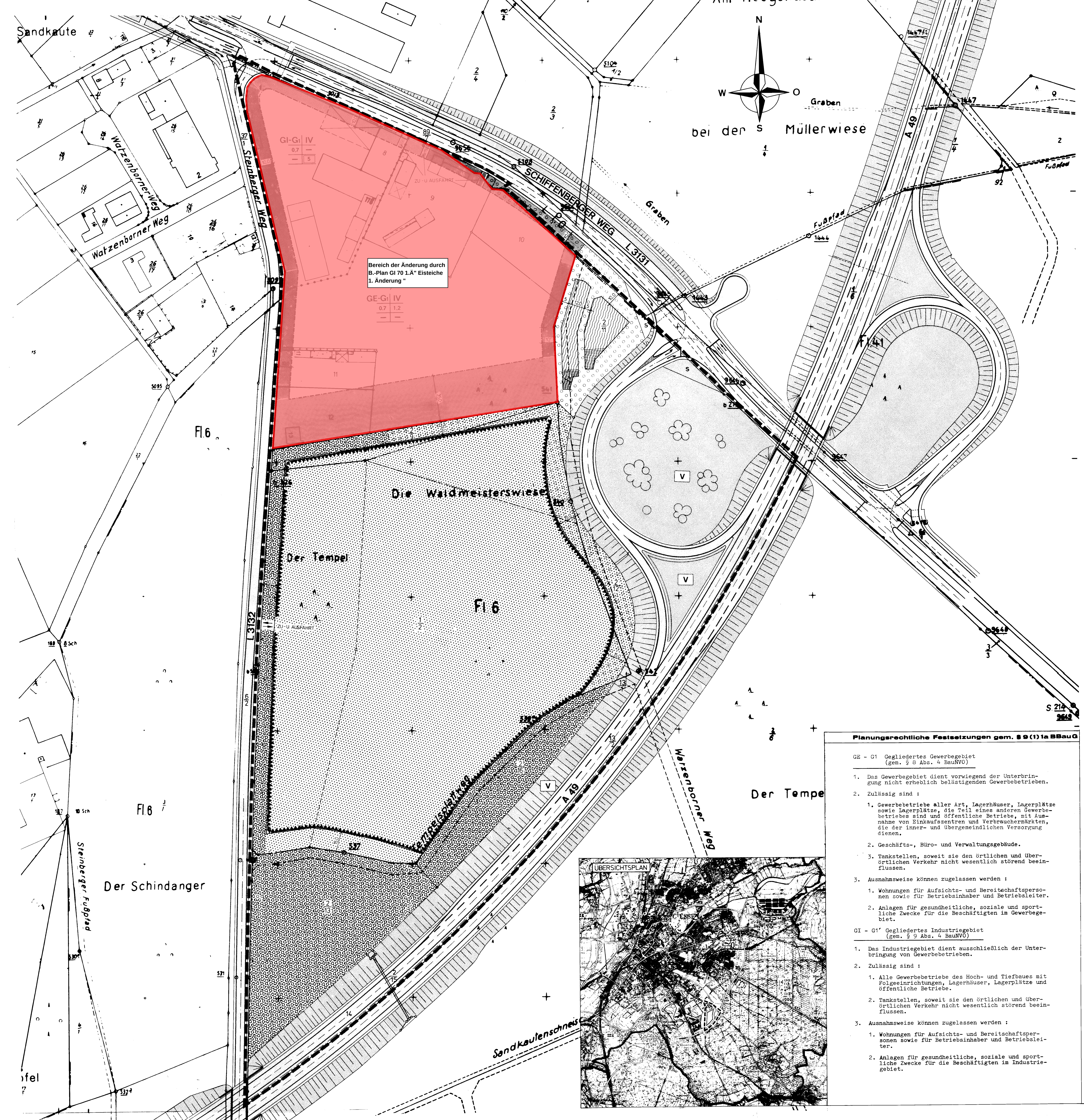


Bereich der Änderung durch B.-Plan GI 70 1.Ä" Eisteiche 1. Änderung "

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) 1a BBauG

GE - G1 Gegliedertes Gewerbegebiet (gem. § 8 Abs. 4 BauNVO)

1. Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
2. Zulässig sind :
   1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze sowie Lagerplätze, die Teil eines anderen Gewerbebetriebes sind und öffentliche Betriebe, mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, die der inner- und übergemeindlichen Versorgung dienen.
   2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
   3. Tankstellen, soweit sie den örtlichen und überörtlichen Verkehr nicht wesentlich störend beeinflussen.
3. Ausnahmsweise können zugelassen werden :
   1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
   2. Anlagen für gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke für die Beschäftigten im Gewerbegebiet.

GI - G1′ Gegliedertes Industriegebiet (gem. § 9 Abs. 4 BauNVO)

1. Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben.
2. Zulässig sind :
   1. Alle Gewerbebetriebe des Hoch- und Tiefbaues mit Folgeeinrichtungen, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
   2. Tankstellen, soweit sie den örtlichen und überörtlichen Verkehr nicht wesentlich störend beeinflussen.
3. Ausnahmsweise können zugelassen werden :
   1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
   2. Anlagen für gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke für die Beschäftigten im Industriegebiet.

FESTSETZUNGEN u. ZEICHENERKLÄRUNG
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. I. 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. 167/1 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. (III)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (0,7)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. 3,0	BAUMASSENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE
△o	NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE

- BAUGRENZE
- BAULINIE
- BEBAUUNGSTIEFE z.B. 15m

FÜLLSCHEMA z.B.:

Art der Baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	BMZ

ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, VERKEHRSFLÄCHEN

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- 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

VERSORGUNGSANLAGEN UND DERGL.

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DGL.
- ELEKRIZITÄTSWERK
- FERNHEIZWERK
- GASWERK
- WASSERWERK
- WASSERBEHÄLT.
- UMSPANNWERK
- UMFORMERSTATION
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- KLÄRANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- V VERKEHRSGRÜN
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCH.
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCH.
- FLÄCHEN FÜR LAND- OD. FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN DIE DANACH DER FORSTWIRTSCHAFT ZUZUFÜHREN IST.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- z.B. HOTEL BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN.
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZ. DES MASSES DER NUTZ. INNERH. EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- S SICHTDREIECKE, FREIZUHALTENDE FLÄCHE VON BEBAUUNG UND BEWUCHS MIT WESENTLICHER SICHTBEHINDERUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- EMPFOHLENE FLURSTÜCKSGRENZE
- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON SICHTSCHUTZPFLANZUNGEN
- PFLANZGEBOT FÜR SICHTSCHUTZPFLANZUNGEN
- PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER ALS EMISSIONSSCHUTZ

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- Ⓝ NATURSCHUTZGEBIET
- Ⓛ DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- Ⓦ WASSERSCHUTZGEBIET
- Ⓠ QUELLENSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) 1-16 BBauG

1. BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON SICHTSCHUTZPFLANZUNGEN

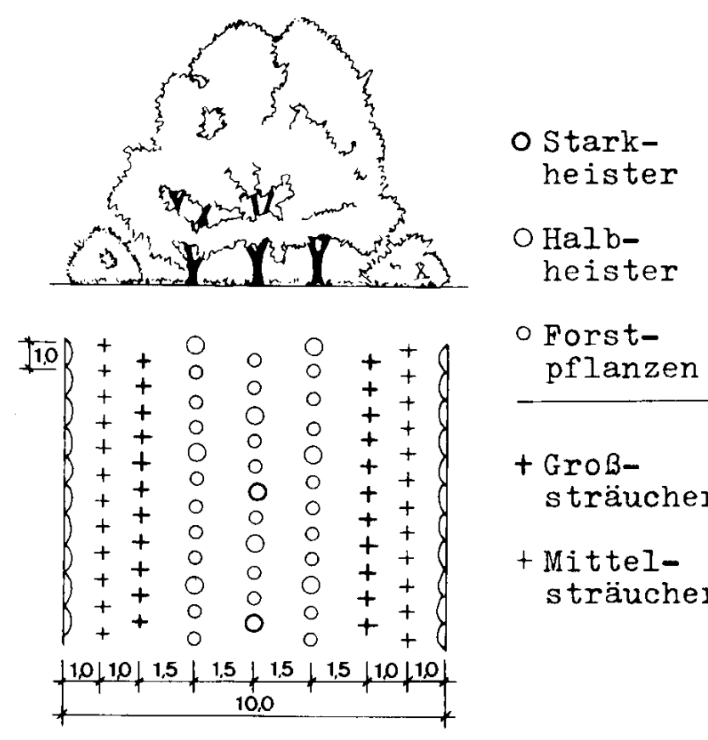
   Die bestehenden, im Plan dargestellten Sichtschutzpflanzungen (vorh. Wald) sind zu erhalten. Insbesondere ist während der Abbauarbeiten jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Erdarbeiten der verschiedensten Art, wie Leitungsgräben usw., sind im Bereich von 3,50 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung der Wurzeln zu vermeiden.

2. PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN

   Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote für Buschgruppen zur Auflockerung großer nicht überbaubarer Freiflächen sind lediglich nach ihrem ungefähren Standort schematisch festgesetzt. Es sind standortgerechte heimische Gehölze anzupflanzen.

3. PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER ALS SICHT- UND EMISSIONSSCHUTZ

   Die Baumarten, bestehend aus standortgerechten heimischen Gehölzen, sollen in Anlehnung an das nachfolgende Pflanzschema im Einvernehmen mit der Stadt Gießen angepflanzt werden.



o Starkheister	10%	Acer campestre
	10%	Acer pseudoplatanus
	20%	Alnus glutinosa
o Halbheister	10%	Carpinus betulus
	10%	Sorbus aucuparia
	10%	Fraxinus excelsior
o Forstpflanzen	10%	Prunus padus
	20.	Quercus petraea
	10%	Amelauchier canadensis
+ Großsträucher	10%	Corylus avellana
	30%	Cornus sanquinea
	20%	Ligustrum vulg. Atrovir.
+ Mittelsträucher	10%	Lonicera xylosteum
	10%	Rosa canina
	10%	Rosa multiflora

4. Die im GE-Gebiet vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlagen (auch Lagerflächen) oder für die Nachbarschaft bewirken.

5. Innerhalb der Sichtfelder bei Straßeneinmündungen dürfen Bauwerke, Einfriedigungen, Bepflanzungen und Anlagen der Außenwerbung eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.

6. ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE

   Entlang der Südwestseite des Schiffenberger Weges (L 3131) und für den Bereich "Fläche für Abgrabungen" an der L 3132 sind nur die im Plan eingetragenen Anschlüsse der als Betriebseinheit geltenden Grundstücke an die öffentl. Verkehrsfläche - vorhandene Grundstückszu- und Ausfahrten - zulässig. Ansonsten ist für jedes als Betriebseinheit geltendes Grundstück mit einer Straßenfrontseite bis zu 50 m ein Anschluß an die öffentl. Verkehrsfläche zulässig. Für als Betriebseinheit geltende Grundstücke mit über 50 m Straßenfrontseite kann ausnahmsweise ein weiterer Anschluß zugelassen werden.

7. SCHUTZZONE

   Im Schutzstreifen (35 m von der Waldgrenze) dürfen ausnahmsweise nur auf die Zeit bis zur endgültigen Aufforstung der "Fläche für die Forstwirtschaft" brennbare Materialien und Geräte gelagert werden.

8. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

   Flächen für Stellplätze und Garagen können im Bedarfsfall ausnahmsweise auf den nicht überbauten Grundstücksflächen angelegt werden, jedoch nicht innerhalb der Grün- und Sichtschutzstreifen. Im Schutzbereich (35 m von der Waldgrenze) können Garagen nicht und Stellplätze nur ausnahmsweise auf die Zeit bis zur endgültigen Aufforstung der "Fläche für Forstwirtschaft" zugelassen werden.

9. Im Bereich der Fläche für Abgrabungen ist eine dreifache Nutzungsüberlagerung festgesetzt, die in ihrer Nutzungsfolge wie folgt vorzusehen ist:

   1. Stufe:
   Abgrabung
   (Gewinnung von Bodenschätzen - Ton)

   2. Stufe:
   Verfüllung der Grube mit Abraum und damit Verwendung anfallenden Erdaushubs und Bauschutts

   3. Stufe:
   Abschluß der Rekultivierung durch vollständige Aufforstung

10. Der Bereich der Verfüllung der Grube entspricht dem der Abgrabung.

11. ÜBERSCHREITUNG DER GESCHOSSZAHL

    Von der Zahl der Vollgeschosse kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

PLAN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS VERMESSUNGSAMT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN (Verm.Dienst.St. n.§8 Nr 3 Kat.-Ges.) GIESSEN, DEN 19. 02. 1976
VERMESSUNGSRAT

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM: 29. JAN. 1976
GIESSEN, DEN 19. 02. 1976
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

IM ENTWURF BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM: 26. 8. 1976
GIESSEN, DEN 1. 9. 1976
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

IM ENTWURF OFFENGELEGT IN DER ZEIT
VOM 14. 9. 1976 BIS EINSCHL. 14. 10. 1976
GIESSEN, DEN 20. 10. 1976
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER STADTKÄMMERER

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM: 16. 12. 1976
GIESSEN, DEN 23. 12. 1976
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
BÜRGERMEISTER STADTKÄMMERER

ÄNDERUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM: 19. 10. 1978
LAHN, DEN 25. 10. 1978
DER MAGISTRAT DER STADT LAHN
OBERBÜRGERMEISTER STADTBAURAT

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE
AM 21. 12. 1978 IN DER „GIESSENER ALLGEMEINEN"
AM 21. 12. 1978 IN DEM „GIESSENER ANZEIGER"
AM 22. 12. 1978 IN DER „WETZLARER NEUEN ZEITUNG" BEKANNTGEMACHT.
RECHTSKRÄFTIG SEIT 22. 12. 1978
DER MAGISTRAT DER STADT LAHN
OBERBÜRGERMEISTER

MASSTAB - 1:1000

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 70 GIESSEN

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

GEBIET: „EISTEICHE"

ZWISCHEN DEM SCHIFFENBERGER WEG (L 3131), A 49 (FRÜHER B 3A) UND DEM STEINBERGER WEG (L 3132) MIT DEN GRUNDSTÜCKEN DER GEMARKUNG SCHIFFENBERG FLUR 6 NR. 1/1, 2/3, 2/4, 2/6 TEILW. 2/8 U. 2,9 UND DER GEM. GIESSEN FLUR 14 NR. 27/1, 29/1, 30/1, 30/2 UND 30/3.

FLUR UND FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN NACH ERFOLGTER NEUVERMESSUNG GEM. SCHIFF. FLUR 6 NR. 1/2, 2/9, 2/11, 2/12, 2/13, 2/15 TEILW. 2/16, 7 BIS 12, 13/1, 13/2 TLW. 14 TLW. UND DER GEMARKUNG GIESSEN FLUR 14 NR. 37/1 TEILWEISE

AUFGESTELLT:
-61- PF

STADTPLANUNGSAMT GIESSEN
DEN 20. 10. 1975
(HEIL BD)

GEÄNDERT AM 30.8.1978

GEÄNDERT AM 11.11.1976

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 27.11.1978
AZ: V/3-61 d 04/01
DARMSTADT, DEN 27.11.1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. WAGNER
DIENSTSIEGEL

(JANKOWSKI)
AMTSLEITER