



Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauordnung (BaunVO), die Planzonenverordnung (PlanZV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltschutzgesetz (UWG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

1 Zeichnerische Festsetzungen und Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet, SO_{univ} Sondergebiet Zweckbestimmung Universität.
Bauweise, Baugrenzen, Baulinien: Baugrenze, Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche (privat), Straßenbegrenzungslinie, etc.), Feuerweh-Zufahrt, Parkfläche (privat), Fahrradstellanlage (privat), etc.
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklungziel, Anpflanzung von Laubbäumen, etc.
Werteschiabone: z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 11m Oberkante Gebäude (OK) in Meter, z.B. a/a Bauweise (offen / abweichend), PK Plankarte

2 Textliche Festsetzungen Teil A

- 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen: 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 4 und 11 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNBVO), 2.1.1.1 Sondergebiet (SO_{univ}), 2.1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA), 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNBVO), 2.1.2.1 Höhere bauliche Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNBVO), 2.1.2.1.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudeoberkante ist im Sondergebiet Universität (SO_{univ}) 192 m üNN. Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Oberkante der endausgebauten Straße, gemessen jeweils lotrecht vor der Gebäudemitte als Bezugspunkt anzunehmen.

Teil B

- 2.3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften: 2.3.1 Dachform und Dachneigung, 2.3.1.1 Dachform und Dachneigung, 2.3.1.2 Dachaufbauten, 2.3.2 Dachgestaltung im Sondergebiet (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO), 2.3.2.1 Dachform und Dachneigung, 2.3.2.2 Staffelgeschosse und betriebstechnische Aufbauten, 2.3.2.3 Anlagen für die Nutzung der Solarenergie, 2.3.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO), 2.3.4 Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO), 2.3.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. 2.3.4.2 Im Sondergebiet sind Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen unzulässig. 2.3.5 Wärmeversorgung (§ 81 Abs. 2 HBO), 2.3.5.1 Die Verwendung von Fernwärme zum Heizen wird vorgeschrieben. Teil C: 3 Kennzeichnungen und Hinweise, 3.1 Bodendenkmäler, 3.2 Kampfmittelbelastung, 3.3 Entwässerungsanlagen, 3.4 Vogelschutz, 3.5 Begrünung der Grundstücksfreiflächen/Artenempfehlungen

Table of official approvals and decisions. It includes signatures and stamps from the Magistrat der Stadt Gießen for various decisions: 'AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 09.02.2009', 'BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 24.11.2009', 'BÜRGERBETEILIGUNG', 'FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 23.11. BIS 23.12.2009', 'ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 12.05.2010', 'BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 15.05.2010 IN DER 'GIESSENER ALLGEMEINEN' UND IN DER 'GIESSENER ANZEIGER', 'OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 20.05.10 INSCHLIESSLICH 25.06.2010 DURCHFÜHRT.', 'SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 07.10.2010', 'AUSGEFERTIGT AM 08.10.2010', 'DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 09.10.2010 IN DER 'GIESSENER ALLGEMEINEN' UND IN DEM 'GIESSENER ANZEIGER' BEKANNT GEMACHT.', 'RECHTSKRÄFTIG SEIT 09.10.2010'

Bebauungsplan Nr. G 38 „Südviertel I“ 1. Änderung (Naturwissenschaften). Includes the logo for Gießen, the title, and contact information: Stadtplanungsamt Gießen, Leitung: Auftraggeber, Bearbeitung: Planungsbüro Holger Fischer, Korrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel.: 06403 9537 0, Fax: 06403 9537 30.