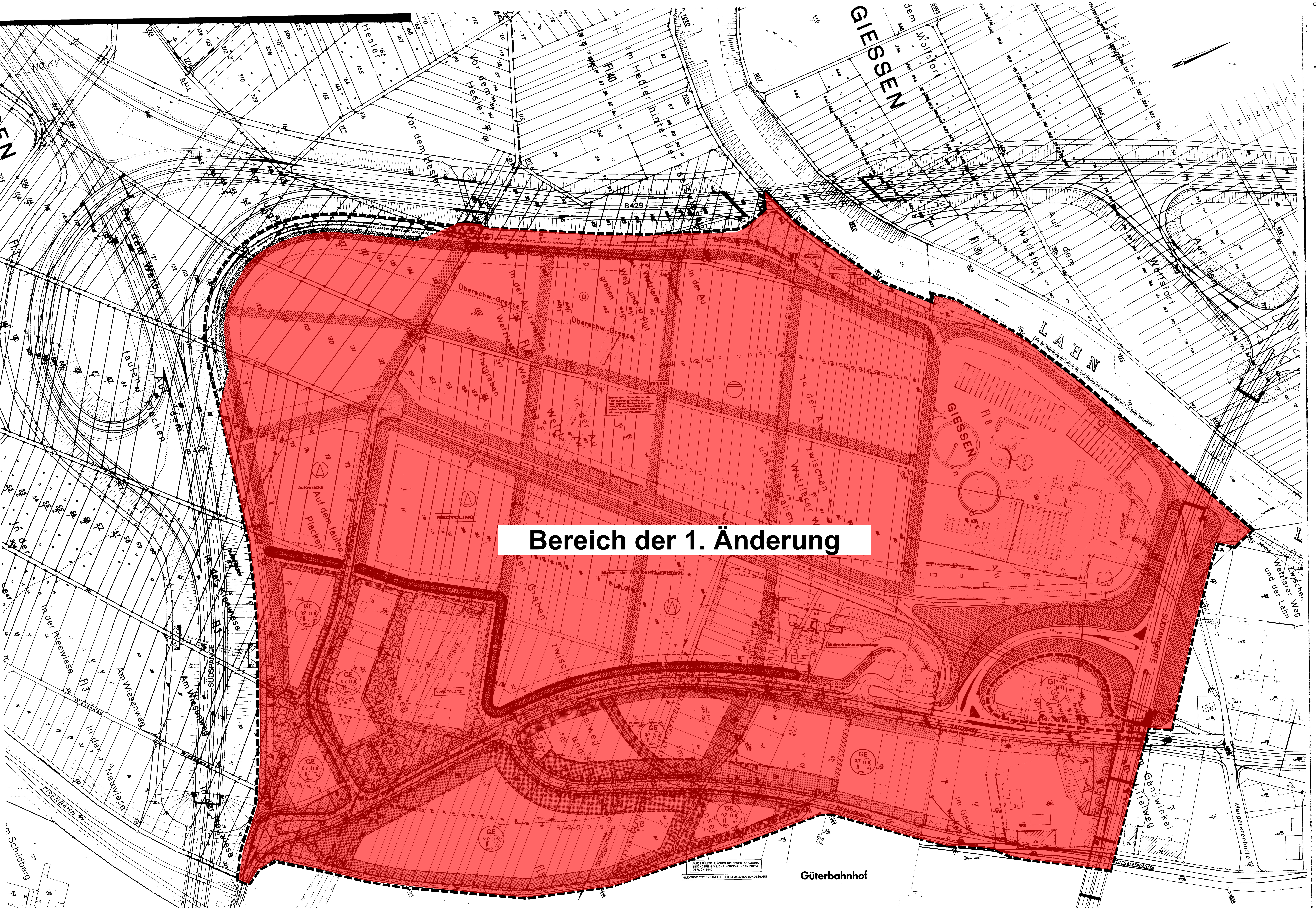


Ergänzende Festsetzungen

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, soweit sie nach § 173 Abs. 3 BBAUG als Bebauungsplan weiter gelten.

Einfriedigungen

Für Einfriedigungen gilt § 17 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.

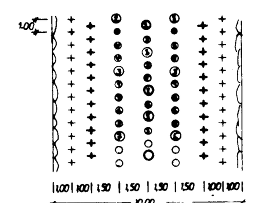
Bindungen für Bepflanzungen

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

- O Starkheister
- ○ Halbheister
- ○ Forstpflanzen
- + Grossträucher
- + Mittelsträucher
- 1-9 Hauptholzarten
- 5-8 Nebenholzarten
- ▬ Rasen



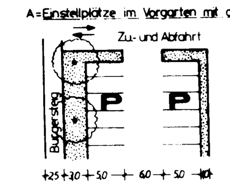
1. Stieleiche
2. Winterlinde
3. Hainbuche
4. Sandbirke
5. Vogelbeere
6. Vogelkirsche
7. Aspe
8. Serbische Fichte

Großsträucher
Cornus mas
Evonymus planipes
Prunus padus
Salix caprea

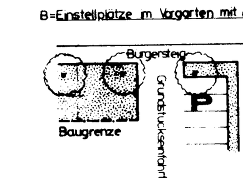
Mittelsträucher
Cornus sanguinea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rosa multiflora
Viburnum opulus

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

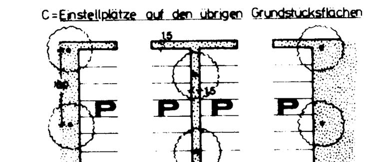
A=Einstellplätze im Vorgarten mit doppelseitiger Aufstellung



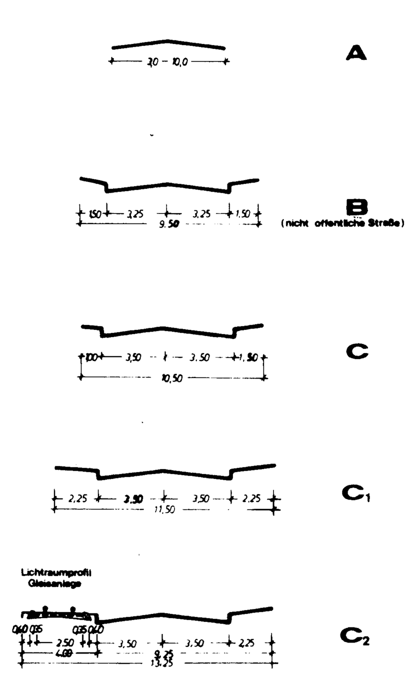
B=Einstellplätze im Vorgarten mit einseitiger Aufstellung



C=Einstellplätze auf den übrigen Grundstücksflächen



Straßenprofile A–D



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
- Fl 2 BEZEICHNUNG DER FLUR
- FLURSTÜCKSNUMMER
- WIESE, 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
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3,0 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- z.B. H=15m Gebäudehöhe in Meter als Höchstgrenze
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE, BEBAUUNGSTIEFE
- BAULINIE
- FÜLLSCHEMA
- ewo ERWEITERTE OFFENE BAUWEISE

ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, VERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KIRCHE
- SCHULE
- HALLENBAD
- KRANKENHAUS
- KINDERTAGESSTÄTTE, KINDERGARTEN
- THEATER
- SCHUTZRAUM
- JUGENDHEIM
- FEUERWEHR
- POST
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BORDSTEINVORDERKANTE, STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN DIE AUFGEHOBEN WERDEN

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

GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- VERKEHRSGRÜN
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
- zu pflanzende Bäume
- Flächen für Schutzpflanzungen

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN
- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- 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 GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- 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 ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES, soweit nicht durch öffentliche Flächen begrenzt
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- SICHTDREIECKE, FREIZUHALTENDE FLÄCHE VON BEBAUUNG UND JEDER WUCHS MIT WESENTLICHER SICHTBEHINDERUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- EMPFOHLENE FLURSTÜCKSGRENZE
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

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

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

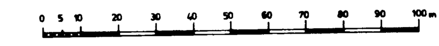
A1 Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse
Von der Zahl der Vollgeschosse kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nicht überschritten werden und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN (Ver. Dienst St. n. §8 Nr. 3 Kat.-Ges.) GIESSEN, DEN 24. 4. 1970 VERMESSUNGSRAT	AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM: 23. April 1970 GIESSEN, DEN 24. 4. 1970 DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN OBERBÜRGERMEISTER
IM ENTWURF BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM: 7.11.1974 GIESSEN, DEN 8.11. 1974 DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN OBERBÜRGERMEISTER	IM ENTWURF OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 2.12. 1974 BIS EINSCHL. 20.1. 1975 GIESSEN, DEN 21. 1. 1975 DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN OBERBÜRGERMEISTER STADTKÄMMERER
BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM: 25.3.1976 GIESSEN, DEN 26.3. 1976 DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN BÜRGERMEISTER STADTKÄMMERER	GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 30.7. 1976 AZ: V 3 – 61 d 04/01 – Gießen 46 – DARMSTADT, DEN 30.7. 1976 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG DIENST-SIEGEL 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 29.5.1969 VOM 6. 12. 1976 BIS 20. 12. 1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 2. 12. 1976 IN DEN „MITTEILUNGEN DER STADTVERWALTUNG GIESSEN" NR. 8 BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 21. 12. 1976 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

MASSTAB - 1:1000



BEBAUUNGSPLAN NR. 11 GIESSEN

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

GEBIET: "MARGARETENHÜTTE"

ZWISCHEN DER LAHN, DER GEPLANTEN SÜDTANGENTE, DEM GÜTERBAHNHOF UND DER BUNDESSTRASSE 429.

Mit den Grundstücken der Gemarkung Giessen
Flur 8 Nr. 100/1tlw, 101/2, 102 tlw, 103 bis 105, 106 tlw, 110/11 tlw, 110/19, 110/21 bis 110/24, 110/25 tlw, 110/26 tlw, 110/27, 112/2 bis 204, 225/5, 228/2, 229/4 tlw, 230/2, 233/1, 234, 235, 241 und 242.

Flur 40 Nr. 97 tlw bis 110 tlw, 113 tlw, 114 tlw, 115 bis 237, 244, 245 tlw, 246 bis 252/1, 255 und 256.

Gemarkung Klein-Linden
Flur 3 Nr. 30 tlw bis 33 tlw, 66 tlw bis 70 tlw, 71/1 bis 77/1, 77/2 tlw bis 82 tlw, 125 tlw bis 127 tlw, 128 bis 135, 136 tlw bis 142 tlw, 147 tlw bis 150 tlw, 302, 304 tlw, 305 tlw, 307 tlw, 308, 310 tlw, 311, 312 tlw, 314 tlw und 315.

STADTPLANUNGSAMT GIESSEN DEN 25.2.1976