



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Nach § 9 dagesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 61 - 23 dagesetzbuch (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (GGBl. I S. 1765).

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Nach § 116 der Hess. Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1979 I S. 2) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.09.1977 (GVBl. I S. 391) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 26.01.1977 (GVBl. I S. 102) und das § 3 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 25.02.1952 (GVBl. S. 11) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 60).

**A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. DAUERKLEINGARTEN der Bundesbahn-Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

1.1 Pro Garten ist eine Gartenhütte zulässig. Die Größe der Gartenhütte ist durch die Errichtung (Anbau) begrenzt, einsch. überdachtem Freisitz sind maximal 24 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.

1.2 Nicht zulässig in den einzelnen Gärten sind:

- ständige Tierhaltung
- Aborte
- Bau- oder Anbau von Neben- und Kellerräumen
- fest installierte Schwimmbecken
- ortsfeste, freistehende Kamine und Feuerstellen in Gartenhäusern
- Energieversorgung aus dem städtischen Versorgungsnetz, wie auch die dauernde individuelle Energieversorgung durch Aggregate u. Gastanks.

1.3 Gehen in den Gärten

Das Pflanzen von Nadelgehölzen (Kiefernen) sowie hochwachsenden großkronigen Parkbäumen ist nicht zulässig.

Zulässig sind Obstbäume.

2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Befestigung nicht gärtnerisch genutzter Flächen der Dauerkleingartenanlage wie: Wege, Stellplätze und eine Zufahrt sowie Terrassen sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen. (Wassergebundene Befestigungsarten, Pflaster in Sandbettung).
- Die Befestigungen sind auf die erforderliche Mindestfläche zu beschränken.
- Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist zur Gartenbewässerung zu sammeln. Überschüssiges Wasser ist durch Versickeren dem Grundwasser zuzuführen.
- Dachflächen dürfen begrünt werden (mit Trockengräsern und Wildkräutern).

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Zur Minderung des Eingriffes in Natur und Landschaft ist eine vollständige Eingrünung des Parkdeckes der Park + Ride - Anlage an der Lahnstraße sowie eine Fassadenbegrünung durchzuführen.

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Dauerkleingärten

Nach § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKlG) darf die Beschaffenheit von Gartenlauben, -Gartenhöfen, insbesondere nach ihrer Ausgestaltung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

4.2 Überschwenngesamt

Bauliche Veränderungen bzw. Erweiterungen im Bereich der Kleingartenanlage (Veränderung des derzeitigen Bestandes), die im gekennzeichneten Überschwenngesamt liegt, unterliegen der Genehmigung nach § 71 Hessisches Wassergesetz (HWG).

4.3 Richtfunktrassen der Deutschen Bundespost

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Richtfunktrassen bedürfen Hochspannungsleitungen besonderer Zustimmung durch das Fernmeldesamt Giessen.

4.4 Altablagerungen

Die Darstellung und Kennzeichnung der Altablagerungsfläche zwischen der Lahnstraße und der Straße Am Güterbahnhof als Aufschüttung erfolgt nach § 18 HAbfG nach dem bei der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (HLfU) geführten Altablagerungskataster. Bauvorhaben auf der gekennzeichneten Fläche bedürfen der Prüfung durch das Regierungspräsidium Giessen.

4.5 Denkmalschutz

Aufgrund der Arbeitstätigkeit des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen vom 21.04.1997 über unbewegliche Kulturdenkmale im Sinne von § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) wurden die Objekte, die dem Denkmalschutz unterliegen, im Plan gekennzeichnet. Bauliche Änderungen an diesen Objekten bedürfen der Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

4.6 Flächen für Bahnanlagen

Die dargestellten Bahnanlagen der Deutschen Bundesbahn gelten als "nachrichtliche Übernahme".

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Einfriedigungen (§ 11 HGO)**

- Einfriedigungen - Hecken und Zaune als Abgrenzung sind in der Kleingartenanlage nur zu inneren Ers. Lieblingswegen sowie zur Abgrenzung der gesamten Kleingartenanlage zulässig.
- Zulässig sind Zaune aus Holz (imprägniert oder lasiert) sowie aus Raschennetz (Kunststoffmaterial, grün) ohne Betonsockel und mit einem Bodenabstand von 10 cm, Zaunhöhe bis 1,20 m.

**2. Höhenlage der Gartenhöfen (§ 12 HGO)**

- Die Höhenstellung - Fußböden - überkanten für Gartenhöfen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach Angaben der Wasserbehörde für die Objekte bestimmt.

**3. Gestaltung der Gartenhöfen und Vereinshäuser (§ 14 HGO)**

- Gartenhöfen und Vereinshäuser sind nur als Holz (imprägniert oder lasiert) zulässig.
- Die Errichtung von Gartenhöfen an der Parzellengrenze ist zulässig, wenn die Errichtung (Anbau) einer Gartenhütte an der benachbarten Parzellengrenze sichergestellt werden kann.
- Dächer - zulässig sind Pult- bzw. Satteldächer mit Dachneigung bis maximal 20° und 2,20 m Traufhöhe bei Gartenhöfen.
- Die Errichtung von Gartenhöfen an der Parzellengrenze ist zulässig, wenn die Errichtung (Anbau) einer Gartenhütte an der benachbarten Parzellengrenze sichergestellt werden kann.
- Im übrigen ist ein Mindestabstand zur jeweiligen Kleingartenparzelle von 2,0 m einzuhalten.

**4. Werbeanlagen und Warenautomaten**

4.1 In Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Straße der Leistung zulässig. Eine allgemeine Wirtschaftswerbung ist in Ausnahmefällen nur zulässig, wenn diese das Stadtbild nicht beeinträchtigt.

4.2 Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, wie Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift, als projizierte Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden und Bauwerken dürfen nur im ersten Vollgeschoss der Gebäude über Straßenniveau bis maximal Unterkante der Decke über dem ersten Vollgeschoss angebracht werden und tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen nicht bedecken, verdecken oder überschneiden. Die Werbeanlagen sind nur parallel an den Gebäudeaußenwänden mit nicht mehr als 15 cm Ausladung anzubringen. Winklig zur Gebäudefront sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen mit einer Fläche bis 1,0 m<sup>2</sup> zulässig.

**HINWEIS**

Die Gestaltung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Bahnhofsvorplatz mit Omnibusbahnhof, Park + Ride - Anlage im Bahnhofsbereich) ist in den Bebauungsplan Nr. G 1/04 "Bahnhofsvorplatz" dargestellt, die Gegenstand der Planbegründung sind.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**PLANUNTERLAGEN** HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGE DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT (Vermessungsstelle nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Katastergesetz) GIESSEN DEN 26. FEB. 1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 18.08.1988 (8 BauGB) 21.11.1988 (BauGB) AM 18.08.1988 (8 BauGB) 21.11.1988 (BauGB) GIESSEN DEN 26. FEB. 1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

**BEKANNTMACHUNG** DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 18.08.1988 (8 BauGB) 21.11.1988 (BauGB) AM 18.08.1988 (8 BauGB) 21.11.1988 (BauGB) GIESSEN DEN 26. FEB. 1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

**BÜRGERBETEILIGUNG** A VORENTWURF ZUR EINSICHTNÄHE DER BÜRGER BEREIT GEMACHT AM 11.11.1988 BIS 19.11.1988 GIEGELT INFORMATIONS AM GIESSEN DEN 26. FEB. 1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

**ENTWURFSBESCHLUSS** DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 21.07.1988 GIESSEN DEN 26. FEB. 1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

**BEKANNTMACHUNG** DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 18.08.1988 (8 BauGB) 21.11.1988 (BauGB) AM 18.08.1988 (8 BauGB) 21.11.1988 (BauGB) GIESSEN DEN 26. FEB. 1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

**OFFENLEGUNG** IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 23.08.1988 BIS EINSCHLIESSLICH 30.08.1988 DURCHFÜHRT GIESSEN DEN 26. FEB. 1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

**SATZUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 21.07.1988 GIESSEN DEN 22. FEB. 1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

**GEMEHMT** MIT VERFUGUNG VOM 07.09.89 AZ 34-610/04-09 GIESSEN DEN 07.09.1989 REGIERUNGSPRÄSIDIUM IM AUFTRAG BOTCHER DIENSTSTIGEL

RECHTSKRÄFTIG SEIT 21.9.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

STADTPLANUNGSAMT GIESSEN

BEARBEITET: DY GEZEICHNET: GE

Seite 491