

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 G des Verfassungsgesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und zur Verwirklichung von Art. 1 G des Verfassungsgesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit §§ 1 - 23 Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Art der baulichen Nutzung (§ 1, Abs. 5, 6 und 9 BauZO)

I. Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauZO) sind die Nutzungen nach § 4, Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauZO zulässig, das sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Die Nutzungen nach § 4, Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), 4 (Gartenbaubetriebe), 5 (Tankstellen) und 6 (Ställe für Kleintierhaltung, ...) BauZO werden ausgeschlossen.

Im Allgemeinen Wohngebiet können die Nutzungen nach § 4, Abs. 2, Nr. 2 BauZO nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- die Läden der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen und
- die Handwerksbetriebe das Wohnen nicht stören.

Ausnahmsweise zulässig sind die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nach § 4 (3) Nr. 2 BauZO mit Ausnahme von Vergnügungstätten wie z. B. Nachtlokale, Varietés, Kinos, Tanzlokale, Diskotheken, Spielhallen und dgl., sowie die Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke nach § 4 (3) Nr. 3 BauZO.

II. Im Mischgebiet (§ 6 BauZO) sind folgende Nutzungen nach § 6, Abs. 2, Nr. 3, 4, 6 und 7 BauZO zulässig, das sind:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Im Mischgebiet können die Nutzungen nach § 6, Abs. 2, Nr. 3 und 4 BauZO nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- Einzelhandelsbetriebe, nach-Bereitungs- oder Verarbeitungsanlagen der Gewerbe- oder Dienstleistungswirtschaft, Schank- und Speisewirtschaften der Versorgung des Gebietes dienen und durch Veränderung in der Nutzungsart keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen eintreten können,
- es sich bei den Gewerbebetrieben nicht um Vergnügungstätten wie z. B. Nachtlokale, Varietés, Kinos, Tanzlokale, Diskotheken, Spielhallen und dgl. handelt.

Durch die Entscheidung des 4. Senat des Hess. Verwaltungsgerichts vom 3. Dez. 1997, AZ: 1105/92 sind die gestrichelten textl. Festsetzungen nichtig.

III. Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet WB 1) (§ 4 a BauZO) sind folgende Nutzungen nach § 4 a, Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauZO zulässig, das sind:

- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Im "besonderen Wohngebiet" können die Nutzungen nach § 4 a, Abs. 2 Nr. 2, 3 und 4 BauZO nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- die Läden der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,
- Schank- und Speisewirtschaften der Versorgung des Gebietes dienen und durch Veränderung in der Nutzungsart keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen eintreten können,
- es sich bei dem Gewerbebetrieb nicht um Vergnügungstätten wie z. B. Nachtlokale, Varietés, Kinos, Tanzlokale, Diskotheken, Videotheken, Spielhallen und dgl. handelt und
- durch die Geschäfts- und Bürogebäude keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen eintreten können.

Die Nutzungen nach § 4 a, Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauZO sind nicht zulässig, das sind:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungstätten, Tankstellen.

IV. Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet WB 2) (§ 4 a BauZO) sind folgende Nutzungen nach § 4 a, Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauZO zulässig, das sind:

- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Im "besonderen Wohngebiet" können die Nutzungen nach § 4 a, Abs. 2 Nr. 4 und 5 BauZO nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- durch die Geschäfts- und Bürogebäude keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen eintreten können und
- die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke das Wohnen nicht stören.

Die Nutzungen nach § 4 a, Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauZO sind nicht zulässig, das sind:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungstätten, Tankstellen.

V. Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet WB 3) (§ 4 a BauZO) sind folgende Nutzungen nach § 4 a, Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauZO zulässig, das sind:

- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Im "besonderen Wohngebiet" können die Nutzungen nach § 4 a, Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauZO nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- die Läden der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,
- Schank- und Speisewirtschaften der Versorgung des Gebietes dienen und durch Veränderung in der Nutzungsart keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen eintreten können und
- es sich bei dem Gewerbebetrieb nicht um Vergnügungstätten wie z. B. Nachtlokale, Varietés, Kinos, Tanzlokale, Diskotheken, Videotheken, Spielhallen und dgl. handelt.

Die Nutzungen nach § 4 a, Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauZO sind nicht zulässig, das sind:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungstätten, Tankstellen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) und Bauzonenverordnung (BauZO) vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- SO Sondergebiet - Hochschule
- St Straßenerweiterungsfläche
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Stallplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bahnanlagen
- Gebäude, die in der "vorläufigen Denkmalliste" ausgewiesen sind, die unterliegen bei baulichen Veränderungen den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

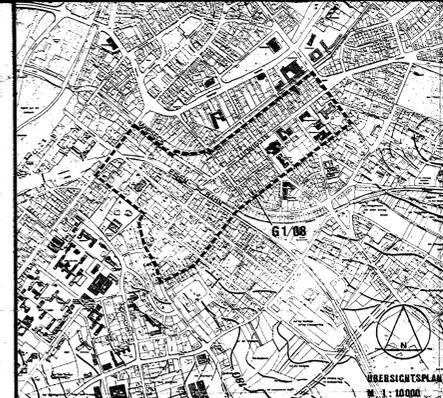
Kennzeichnungen

- Öffentliches Gebäude
- Nachnummer Wohngebäude
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Mauer
- Zaun
- Grundstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücksnummer
- Miese
- Güsse
- Garten

VI. Nachrichtliche Übernahme (§ 9, Abs. 6 BauZO)

Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil einer gesamtstaatlichen Denkmalliste nach § 2 (2) i. V. m. § 1 Abs. 1 S. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes. Alle baulichen Maßnahmen in diesem Gebiet bedürfen deshalb der Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden.



VERFAHENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGEN DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STADTVERMESSUNGSAMT (VERMESSUNGSKARTE NACH § 8 Abs. 1 Nr. 3 Katastergesetz) GIESSEN, DEN. 12.12.1986 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 11.12.1986 GIESSEN, DEN. 26.1.1988 IN DER "GIESSENER ANZEIGER" AM 16.1.1988 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" AM 26.1.1988 GIESSEN, DEN. 26.2.1987 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 16.1.1987 IN DER "GIESSENER ANZEIGER" AM 16.1.1987 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" AM 26.1.1987 GIESSEN, DEN. 26.2.1987 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

BÜRGERBETEILIGUNG AUF VORBESUCH ZUR EINSICHTNÄHME DER BÜRGERBETEILIGUNG AM 26.1.1987 BIS 2.2.1987 BÜRO INFORMATION AM 26.1.1987 GIESSEN, DEN. 26.2.1987 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 22.12.1987 GIESSEN, DEN. 18.1.1988 IN DER "GIESSENER ANZEIGER" AM 18.1.1988 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 22.12.1987 GIESSEN, DEN. 26.1.1988 IN DER "GIESSENER ANZEIGER" AM 26.1.1988 GIESSEN, DEN. 26.5.1988 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 8.2.1988 BIS ENDSCHLIEßLICH 3.3.1988 DURCHFÜHRT. GIESSEN, DEN. 26.5.1988 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 07.02.1991 GIESSEN, DEN. 13.02.1991 IN DER "GIESSENER ANZEIGER" AM 07.02.1991 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 Abs. 3 BauG wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 30.07.1991, Az.: 34-614 04/91 Regierungsvorgang: Gießen im Auftrag: gez. Philipp

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 08.08.1991 IN DER "GIESSENER ANZEIGER" UND AM 13.08.1991 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" ANGEKÜNDIGT

RECHTSKRÄFTIG SEIT 14.08.1991 Gießen, den 13.08.1991 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

siehe Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 31.07.92, AZ: 4 N 689/92

MASSTAB 1:1000

UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. G1/08

GEBIET: "LUDWIGSTR."

NACH §§ 1, 2, 2a (2-4) UND 9 BUNDEBAUGESETZ IN DER NEUFASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2251) DER ÄNDERUNG VOM 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) UND DER ÄNDERUNG VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND NACH §§ 1 (2) & UNFV Nr. 12 BAUGESETZBUCH I, D. F. D. BEKANNTMACHUNG VOM 02.12.1986 (BGBl. I S. 2251).

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- im Süden vom Ludwigsplatz und der Gartenstraße,
- im Süden von der Stephanstraße und der Ebelstraße,
- im Westen vom Liebigsteiner Weg, der Straße Rodthohl, der Wilhelmstraße und der Frankfurter Straße und
- im Norden von der Alleenstraße, dem Fußweg an der Wiesock zwischen Alleenstraße und Bleichstraße und der Liebigstraße bis zum Ludwigsplatz.

Ausgestellt im Vorentwurf 10.11.1986 [BENZ]
Geändert zum Entwurf 26.1.1988 [BENZ]
Geändert zum Satzungsentwurf 6.11.1990 [BENZ]

STADTPLANUNGSAMT GIESSEN
Bearbeitet: Benz Gezeichnet: Corbus, GE