



- ### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Anzahl der Wohnungen** (§ 3 (4) und § 4 (4) BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Gebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.
 - Größe der Baugrundstücke** (§ 9 (1) 3 BBAUG)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 500 qm, die Mindestbreite im Mittel 20,0 m nicht unterschreiten.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BBAUG)
Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses der geplanten Wohngebäude darf den höchsten Punkt des natürlich gewachsenen Geländes innerhalb des Baugrundstückes nicht mehr als 0,50 m überschreiten.
Werden zwei oder mehrere Garagen benachbarter Grundstückseigentümer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so müssen sie in ihrer Höheneinstellung, bezogen auf die Geländehöhe an der Grundstücksgrenze, übereinstimmen.
 - Garagen** (§ 9 (1) 4, BBAUG)
4.1 Garagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie haben dann jedoch einen Abstand von mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
 - Sichtdreiecke**
Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jedem sichtbehindernden Bauwerk, Einfriedungen und Bepflanzungen, die über 80 cm hoch sind, freizuhalten.
 - Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen** (§ 9 (1) 25b BBAUG)
Die entlang der Nordseite des Alten Steinbacher Weges und an der Nordgrenze des Fußweges entlang der Bahnlinie vorhandenen Bäume sind zu erhalten.
Die aus straßenbautechnischen Gründen erforderliche Straßensböschung auf der Süd-Westseite des Alten Steinbacher Weges ist mit Büschen oder niedrigen Gehölzen der natürl. potentiellen Vegetation als Sicht- und Immissionschutz zu bepflanzen. Die vorhandenen Büsche und Niedriggehölze auf und oberhalb der Böschung zwischen Bahnlinie und den Wohngebieten sind zu erhalten und entstehende Bewuchslücken durch Neupflanzung zu ersetzen.
 - Aufhebung ortsrechtlicher Vorschriften**
Für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird aufgehoben:
Bebauungsplan Nr. 3 : "Südhang" der Stadt Gießen, genehmigt durch den RP Darmstadt am 18. 9. 1963, rechtskräftig ab 16. 11. 1963.

- ### II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- aufgrund § 9 (4) BBAUG in Verbindung mit § 118 HBO
- Dächer**
 - In den WA-Gebieten sind Hauptgebäude nur mit Satteldächern (bzw. versetzte Satteldächer) mit einer Dachneigung von 35° - 45° auszuführen.
Walmdächer sind als Ausnahme nur bei eingeschossiger Bauweise bei oben genannter Dachneigung zulässig.
 - Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Maximalhöhe von 90 cm, gemessen von Oberkante Erdgeschosdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Außenwand, zulässig.
 - Dachaufbauten, außer zur Gewinnung von Sonnenenergie, sind unzulässig.
 - Garagen**
Werden zwei oder mehrere Garagen benachbarter Grundstückseigentümer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so müssen sie in gleicher Fassadenabmessung sowie in einheitlicher äußerer Gestaltung übereinstimmen und mit Flachdach ausgebildet werden. Doppel- und Zeilgaragen sind ebenfalls mit Flachdach auszubilden. Garagen mit Zufahrt vom Alten-Steinbacher Weg sind so in die dortige Böschung einzufügen, daß Oberkante Garagenfertigboden nicht höher als 50 cm über Oberkante Bürgersteigdecke liegt.
 - Einfriedigungen**
 - Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen aus naturbelassenen Holzzäunen oder winterharten Hecken mit innenliegendem Maschendraht bis zu einer Höhe von max. 0,80 m auszuführen.
 - Alle übrigen seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,35 m zulässig.
 - Entlang der Süd-Westseite des Alten Steinbacher Weges zwischen Adalbert-Stifter-Straße und Bahnlinie tritt die unter Ziffer 1, 6 vorgeschriebene Bepflanzung anstelle einer Einfriedigung.
 - Freiflächengestaltung**
 - In Allgemeinen Wohngebieten (WA) und in Reinen Wohngebieten (WR) sind mindestens 8/10 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.
 - An sämtlichen öffentlichen Straßen sind auf jedem Baugrundstück innerhalb eines Streifens von 5,0 m ab Straßenbegrenzungslinie mindestens ein Baum, bei über 25,0 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken mindestens 2 Bäume zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).
 - Mülltonnenabstellplätze**
Die Plätze für bewegliche Müllbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile mit einzubeziehen oder mit winterharten Hecken zu umpflanzen. Im Beugesuch ist die Lage der Mülltonnenplätze anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRÜNDELEGE DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT (Vermessungsstelle nach § 8 Abs 1 Nr. 3 Katastergesetz) LAHN DEN 7. 5. 1979 DER LEITER DES VERMESSUNGSAMTES	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16. 11. 1978 LAHN DEN 2. 1. 1979 DER MAGISTRAT DER STADT LAHN
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 16. 12. 1978 IN DER GIESSENER ALLGEMEINEN - AM 28. 4. 1979 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" - AM 28. 12. 1978 IN DER "WETZLARER NEUEN ZEITUNG" - LAHN DEN 2. 1. 1979 DER MAGISTRAT DER STADT LAHN	BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEI-GELEGT VOM 2. 1. 1979 BIS 21. 1. 1979 2. ÖFF. INFORMATION AM 1979 LAHN DEN 30. 1. 1979 DER MAGISTRAT DER STADT LAHN
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29. 3. 1979 LAHN DEN 7. 5. 1979 DER MAGISTRAT DER STADT LAHN	BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 28. 4. 1979 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" - AM 28. 4. 1979 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" - AM 4. 1979 IN DER "WETZLARER NEUEN ZEITUNG" - LAHN DEN 7. 5. 1979 DER MAGISTRAT DER STADT LAHN
1. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 8. 5. 1979 BIS EINSCHL. 8. 6. 1979 DURCHGEFÜHRT LAHN - GIESSEN, DEN 11. 6. 1979 DER MAGISTRAT DER STADT LAHN	BEKANNTMACHUNG DER 2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 11. 6. 1980 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" - AM 11. 6. 1980 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" - GIESSEN, DEN 12. 6. 1980 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
2. ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 4. 6. 1980 GIESSEN, DEN 12. 6. 1980 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 23. 6. 1980 BIS EINSCHL. 23. 7. 80 DURCHGEFÜHRT. GIESSEN, DEN 24. 7. 1980 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25. 9. 1980 GIESSEN, DEN 30. 9. 1980 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 16. 1. 1981 AZ: V3-61d 04/01 GIESSEN-66- DARMSTADT, DEN 16. 1. 1981 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG gez. WAGNER
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 5. 2. 1981 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" AM 5. 2. 1981 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"	
RECHTSKRÄFTIG SEIT 5. 2. 1981 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	

BEBAUUNGSPLAN NR. 43 GIESSEN

GEBIET: „ADALBERT - STIFTER - STRASSE“

NACH §§ 1-2a u. 8-12 BUNDESBAUGESETZ IN DER NEUFASSUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2221), DER ÄNDERUNG VOM 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) UND DER ÄNDERUNG VOM 6. 7. 76 (BGBl. I S. 949)

Zwischen Alter Steinbacher Weg, Bahnlinie Gießen-Fulda, Wegeflurstücke Gem. Gießen, Flur 16, Nr. 163/4 und 163/6, Straße: Am Alten Friedhof und der Ostgrenze des Alten Friedhofs.

Mit den Flurstücken der Gemarkung Gießen, Flur 16:
48/1, 49/1, 49/10, 49/11, 49/14, 49/18-49/21, 70/2, 79/1, 80/1, 83/1-83/2, 86/1, 87/1, 89/2-89/4, 90/2, 91/1, 93/1, 94/1, 98/2, 99/1, 100/1-100/7, 110/1-110/11, 114/1, 114/2, 115/2, 116/1-119/1, 119/2, 122, 123/1, 127/1, 128/1, 130/5, 130/6-130/6, 130/9, 131, 132/1, 132/2, 133/1-133/3, 134-138, 163/4, 163/6, 167/1, 170/3, 172/1, 173, 173/1, 174 und 190/5 tlw.

Aufgestellt im Vorentwurf 7. 3. 1979
Geändert zum Entwurf 21. 4. 1980
Geändert zum Satzungsbeschluss 21. 8. 1980

Gezeichnet: STADTPLANUNGSAMT GIESSEN
Amtsleiter

FESTSETZUNGEN U. ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. 1. 1985

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, VERKEHRSFLÄCHEN	VERSORGUNGSANLAGEN UND DERGL.	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN	KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
OFFENTLICHES GEBÄUDE HAUSNUMMER WOHNGEBÄUDE DURCHFÄHRT NERENGEBAUDE FLURGRENZE GEMARKUNGSGRENZE STADTGRENZE MAUER ZAUN GRUNDSTÜCKSGRENZE BEZEICHNUNG DER FLUR FLURNUMMER WIESE 2 BAUM GARTEN	WS KLEINLIEDLINGSGEBIET WR REINES WOHNGBIET WA ALLODAMES WOHNGBIET MD DORFGEBIET MK KIRCHGEBIET MI MISCHGEBIET GE GEWERBEGBIET GI INDUSTRIEGEBIET SW HOCHENDHAUSGEBIET SO SONDERGEBIET	III ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE, HOCHSTRENZE III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWISCHEN 04 GRUNDFLÄCHENZAHLE 07 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE 30 BAUMMASSENZAHLE O NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG O NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG g GESCHLOSSENE BAUWEISE g BAUGRENZE BEBAUUNGSSTIEFE BAILINIE 04 07 FULLSCHEMA III 0	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF METALLWERK- GEBÄUDE SCHULE KRANKENHAUS THEATER JUGENDHEIM JÜNGERENHEIM POST OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BURDSTENVORDERKANTE STRASSENBEREICHUNGSLINIE OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN DIE AUFGEHOHEN WERDEN GARAAGEINFÄHRTEN (PRO EINFÄHRT ERZ.)	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DERGL. ELEKTIZITÄTS- WERK GASWERK WASSERBEHÄLT UMFORMER- STATION PUMPWERK MÜLLBESITZUNGS- ANLAGE FERNELEITUNG WASSERWERK UMSPANNWERK BRUNNEN KLARANLAGE MÜLLBESITZUNGS- ANLAGE	GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE ZIELPLATZ BADEPLATZ SPIELPLATZ FRIEDHOF VERKEHRSGRIN FÜHRUNG OBERIRDSCHER VERSORGUNGS- ANLAGEN UND HAUP- WASSERLEITUNGEN PFLANZGEBOT FÜR EINEN BAUM ZU ERHALTENDE BAUMREIHE	WASSERFLÄCHEN, HAFEN FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRT- SCHAFT FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODEN- SCHÄTZEN FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTS- CHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTS- CHAFT FLÄCHEN FÜR LAND- O. FORST- WIRTSCHAFT	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LAND- SCHAFTSCHUTZ UNTERLIEGEN NATURSCHUTZGEBIET L IM LANDSCHAFTSCHUTZ UNTER- LIEGENDE FLÄCHEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN W WASSERSCHUTZGEBIET Q QUELLENSCHUTZGEBIET U ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN St STELLPLATZE Gt GARAGEN Gg GARAGEN BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DER PRIVATWIRTS- CHAFTLICHEN ZWISCHEN DIENEN LR MIT GEM.- FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BEZUGNE FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- U. VON BAUGRÜNDE- ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZ- INNEIN EINES BAUGRUNDSTÜCKES GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN