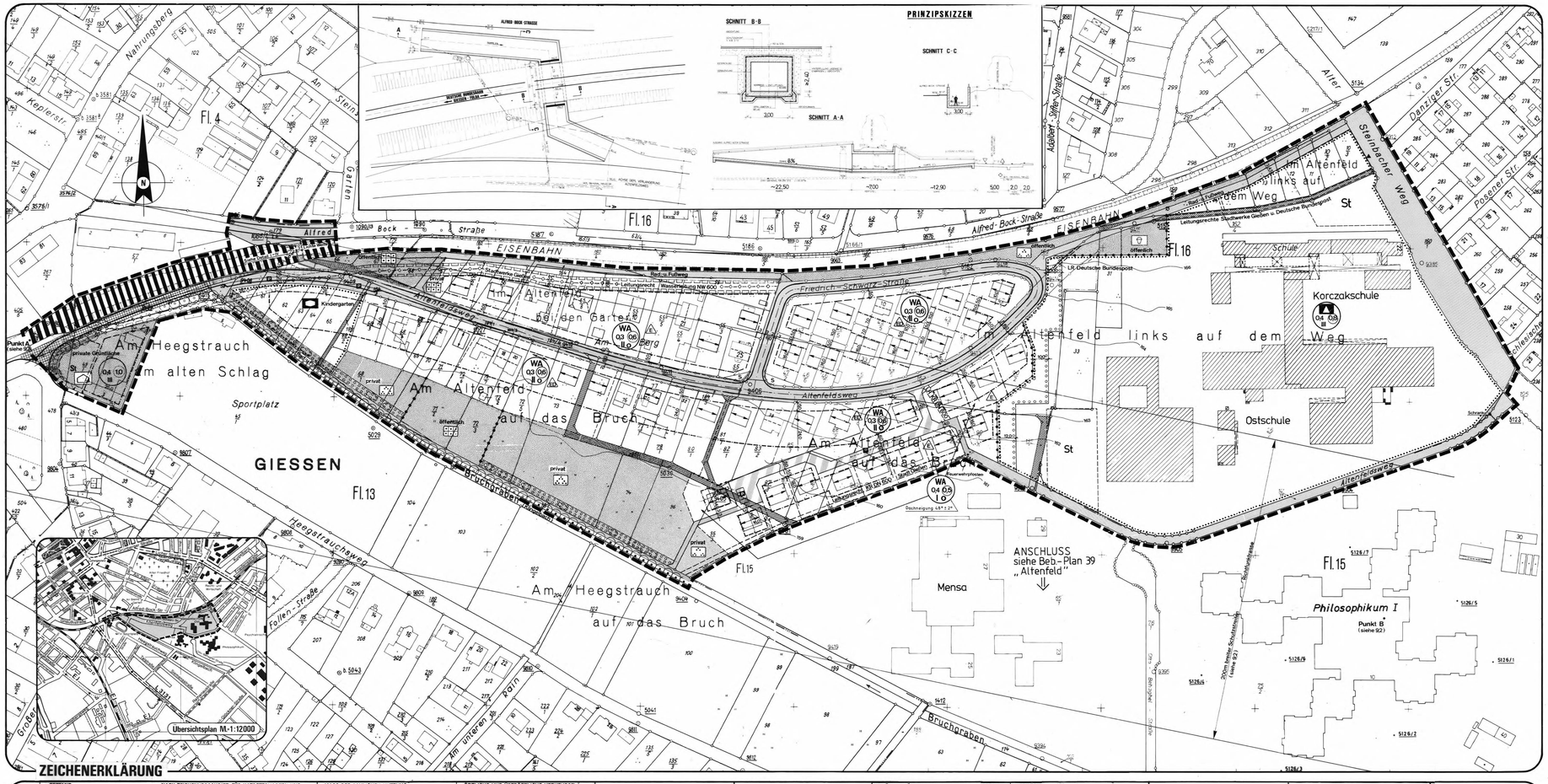

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

Öffentliches Gebäude
Hausnummer / Wohngebäude / Durchfahrt / Nebengebäude
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Stadtgrenze
Mauer
Zaun
Grundstücksgrenze
z.B. FL 2. Bezeichnung der Flur
z.B. 157 Flurstücksnummer
Wiese
Bäume
Garten

NACH ZEICHENVORSCHRIFT FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE (ZeVw)

FESTSETZUNGEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1982 UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15. SEPT. 1977

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiete	GE	Gewerbegebiete
WR	Reine Wohngebiete	GI	Industriegebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete
WB	Besondere Wohngebiete	SO KLINIK	Sonstige Sondergebiete z.B. Klinik
MD	Dorfgebiete		
MI	Mischgebiete		
MK	Kerngebiete		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

z.B. (U) oder GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl
z.B. GF 500m² Geschoßfläche
z.B. (B) oder BMZ 3,0 Baumassenzahl
z.B. BM 4000m³ Baumasse
z.B. 0,4 oder GRZ 0,4 Grundflächenzahl
z.B. GR 100m² Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. III als Mindest- und Höchstgrenze
z.B. III-V
z.B. (V) zwingend
O Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
HA nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
16m Bebauungstiefe
Firstrichtung

ÖRTLICHE UND ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN U. HAUPTVERKEHRSZÜGE

Straßenverkehrsflächen
Fahrbahnachse
Bordsteinkante
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für Verkehrsberuhigung
Öffentliche Parkfläche
Öffentl. Verkehrsflächen die aufgehoben werden
Ruhender Verkehr
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bahnanlagen
Hauptwege z.B. Hauptwanderwege
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
DURCH AUSBAU BESONDERS ZU GESTALTENDER BEREICH (VERKEHRSBERUHIGENDER AUSBAU)
Rad- u. Fußweg

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
Soziales Zwecken dienenden Geb.u.Einr.
Gesundheitlichen Zwecken dien.Geb.u.Einr.
Kulturellen Zwecken dien.Geb.u.Einr.
Sportlichen Zwecken dien.Geb.u.Einr.
Post
Schutzbauwerk
F Feuerwehr

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS-, BESEITIGUNGS-ANLAGEN + GRÜNFLÄCHEN

Elektrizität
Abwasser
Gas
Abfall
Fernwärme
Ablagerung
Wasser
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung oberirdisch / unterirdisch
Grünflächen, öffentlich/privat
Parkanlage
Zeltplatz
Garten-anlage
Badeplatz Freibad
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz
Bauliche Einrichtung für Sportanlagen

FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, ERDBEWEGUNG, LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Wasserflächen
Flächen für die Wasserwirtschaft
R Hochwasserrückhaltebecken
Ü Überschwemmungsgebiet
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund-u.Quellwassergewinnung
SW Schutzgebiet für Oberflächengewässer
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
E z.B. Erholungswald

LANDSCHAFTS-SCHUTZ-, PFLEGE UND ENTWICKLUNG

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume Anpflanzen
Sträucher Anpflanzen
Bäume Erhalten
Sträucher Erhalten
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
NP Naturpark
NLP Nationalpark
ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet
LB Geschützter Landschaftsbestandteil

SONSTIGE PLANZEICHEN

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Beb.-Plan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
Zu beseitigende Gebäude und sonst. baul. Anlagen im Beb.-Plan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
Sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht od. die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (LR) (bei schmalen Flächen)
Umgrenz. d. Flächen für Nutzungsbeschränkungen od. für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädl. Umwelteinwirk. im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Umgrenz. d. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
Umgrenzung d. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Umgrenz. d. Flächen, bei denen Bebauung besonderer baul. Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besonderer baul. Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beb.-Plans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 12 Baunutzungssetz erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1. - 3. und 6.) Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 in Verbindung mit §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977

1 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 4 (4) BauNVO)

In den WA-Gebieten sind gemäß § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.1 Ausnahme
Gemäß § 31 BBauG ist bei einem Ausbau des Dachgeschosses eine 3. Wohnung ausnahmsweise zulässig.

2 FESTLEGUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - FIRSTRICHTUNG - (§ 9 (1) 2 BBauG)

Bei Winkelbauten ist die im Plan festgesetzte Firstrichtung als die dominierende anzusehen.

3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke in Gebieten mit Einzelhäusern soll 500 m² nicht unterschreiten.

4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 2 BBauG)

Garagen und Stellplätze können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

5 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 10 BBauG)

Die im Plan festgelegten Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung (z. B. Einfriedigung, Werbeanlagen, Bepflanzungen u. a.), die über eine Höhe von 0,8 m - gemessen von OK Straßenverkehrsfläche - hinausgehen, freizuhalten.

6 BAULICHE SICHERUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

Die aus bautechnischen Gründen erforderlichen Straßenböschungen und Betonrücksetzsteinen sind, sofern sie auf die angrenzenden Privatgrundstücke fallen, von deren Eigentümer zu dulden.

7 BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß § 9 Abs. 1 Pkt. 25 a und b BBauG

7.1 Der vorhandene Baumbewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Die bestehenden Bäume auf den nicht überbaubaren Flächen sind zu erhalten, hierzu gehören auch Obstbäume. Insbesondere ist während der Bauarbeiten jegliche Beeinträchtigung zu vermeiden. Schutz- und Entsorgungsmaßnahmen sind in Anlehnung an DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

7.2 Die zur Abschirmung der Gärten und privaten Grünflächen zu pflanzenden Gehölze sind überwiegend folgende Arten:

a) Bäume
Stieleiche, Esche, Feldulme, Hainbuche, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Winterlinde, Sommerlinde, Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Schwarzpappel, Silberpappel, (Hecken aus Koniferen - wie Fichte und lebensbaum - sind nicht zulässig)

b) Sträucher
Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirschen, Echter Schneeball, Schwarzer Holunder, Kreuzdorn

8 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG)

Im Plangebiet darf die Höhe des Fertigfußbodens - Erdgeschoß der einzelnen Wohngebäude den höchsten Punkt der geplanten oder bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen in der Straßenachse nicht um mehr als 50cm überschreiten.

9 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNG (§ 9 (6) BBauG)

9.1 Bergbau
Bei Aushubarbeiten können Untersuchungsschächte des Bergbaues von geringer Tiefe vorgefunden werden. In diesen Fällen ist das Bergamt zu verständigen.

9.2 Deutsche Bundespost
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzzone von 200 m Breite für eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost (Richtfunkabschnitt A - B) bedürfen Bauwerke, deren Bauhöhe nachstehende Werte überschreiten sollen, der vorherigen Genehmigung des Präsidenten der Oberpostdirektion Frankfurt am Main. Die Höhe der Bauhöhe liegt bei Punkt A bei 200 m über NN und bei Punkt B bei 180 m über NN. Geringere Höhen können zugelassen werden. Diese Bauhöhenbegrenzung gilt auch für Baukräne und deren Ausleger.

10 LEITUNGSRECHT (LR) (§ 9 (1) 21 BBauG)

Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Versorgungsträger, die auf den Grundstücken verlegten Leitungen zu betreiben, zu unterhalten, zu verändern sowie hierzu die Grundstücke jederzeit zu betreten. Die Ausübung dieses Rechts kann Dritten übertragen werden.

Die Leitungen dürfen auf den festgesetzten Schutzstreifen nicht überbaut und nicht mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

11 HOCHWASSERSCHUTZMASSNAHMEN
Alle Gebäudeteile, die tiefer als 159,50 m über N.N. liegen, sind ständig gegen Hochwasser zu sichern.

12 ALLGEMEINES WOHNGEBIET - AUSNAHMEN
Gemäß §13 BauNVO werden die in § 4 (3) BauNVO erhaltenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BBauG i. d. F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 aufgrund der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 in Verbindung mit § 118 Hess. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1978

1 DACHGESTALTUNG
Dreigeteilt und über den Eingangsweg unsymmetrisch. Entsteht ein Dreiegel aufgrund eines Gebäudeversprunges, so ist die Dreiegelhöhe hier bis max. 0,7 m zulässig. Dachaufbauten (Gauben) dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge breit sein. Ihre Höhe darf 1/3 der Dachhöhe, gemessen zwischen Dachhaute und Dachfirst, nicht überschreiten. Verboten

2 DACHEINDECKUNG
Soweit in den Planzeichnungen keine gesonderten Festsetzungen getroffen sind, ist die Dacheindeckung der Satteldächer zwischen 30° - 40° (Alter Teilung) festgelegt. Gemäß § 31 BBauG ist bei einem Einbau von Solarenergie-Anlagen in die Dachhaut ausnahmsweise eine Dachneigung von max. 48° (Alter Teilung) zulässig.

3 SOLARANLAGEN
Technische Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie müssen in die Dachhaut integriert werden, damit der Dachquerschnitt in wesentlichen unverändert bleibt.

4 GARAGENSTELLUNG
Werden zwei oder mehrere Garagen benachbarter Grundstückseigentümer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet (auch Sammelgaragen), so sind sie in gleicher Fassadenabmessung sowie in einheitlicher äußerer Gestaltung zu errichten.

5 EINFRIEDIGUNGEN
5.1 Bezüglich der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer mittleren Höhe von 0,80 m, gemessen von OK Straßenverkehrsfläche, zulässig. An öffentlichen Wegen ist die Einfriedigung nur in einem Abstand von 80cm und wegseitig eingepflanzt zulässig.
5.2 Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücksflächen und öffentlichen Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
5.3 Für die an die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angrenzenden Vorgärten sind Grundstückseinfriedigungen unzulässig. Die Vorgartenflächen sind bis zur Weggrenze einheitlich zu gestalten (offene Vorgartenfläche).

6 FREIFLÄCHENGESTALTUNG
In allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 3/4 der nicht Überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Auf jedem Baugrundstück ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und baugrenze überwiegend zu bepflanzen und sind. ein Laubbaum vorzusehen.

7 MÜLL/TONNENSTELLPLÄTZE
Die Plätze für Müllbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile mit einzubeziehen oder mit immergrünen Hecken bzw. schnittverträglichen Laubgehölzen (z. B. Kirschlorbeer, Feuerdorn, Stechpalme) zu umpflanzen. Im Baugesuch ist die Lage der Müllstonnenplätze anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.

8 REKLAMEANLAGEN
Im allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, nur im Erdgeschoß und nur bis zu einer Gesamtgröße von 0,7 m² zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ENTSANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT / Vermessungsstelle nach § 8 Abs.1 Nr.3 Katastergesetz /
GIESSEN, DEN 5.11.1981
DER LEITER DES STADTVERMESSUNGSAMTES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 10.12.1981
GIESSEN, DEN 14.12.1981
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
STADTRAT OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 15.12.1981 IN DER »GIESSENER ALLGEMEINEN«, AM 19.12.1981 IN DER »GIESSENER ANZEIGER«
GIESSEN, DEN 26.1.1982
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG A) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 4.1.1982 BIS 19.2.1982 IN DEM BÜOFF. INFORMATION AM
GIESSEN, DEN 26.1.1982
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 5.5.1983
GIESSEN, DEN 6.5.1983
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
STADTBAURAT OBERBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG DES ENTWURF AM 11.5.1983 IN DER »GIESSENER ALLGEMEINEN« AM 11.5.1983 IN DEM »GIESSENER ANZEIGER«
GIESSEN, DEN 2.9.1983
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER OBERBÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 24.5.1983 BIS EINSCHLIESSLICH 30.6.1983 DURCHGEFÜHRT.
GIESSEN, DEN 2.9.1983
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29.9.1983
GIESSEN, DEN 3.10.1983
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OBERBÜRGERMEISTER BAUDEZERNENT

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 24.JAN.84 AZ - 4-61d 04/01
GIESSEN, DEN 24.JAN. 1984
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
gez. Wagner

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 10.2.1984 IN DER »GIESSENER ALLGEMEINEN« AM 10.2.1984 IN DEM »GIESSENER ANZEIGER«

RECHTSKRÄFTIG SEIT 10.2.1984
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
STADTBAURAT OBERBÜRGERMEISTER

MASSTAB 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. G3/01

GEBIET: »ALTENFELDSWEG - OSTSCHULE«

NACH §§ 1 - 2A UND 8 - 12 BUNDESBAUGESETZ IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S.2221) / DER ANDERUNG VOM 3.12.1976 (BGBL. I S. 3281) UND DER ÄNDERUNG VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949)

Für das Gebiet zwischen der Bundesbahnlinie Gießen - Fulda, dem Alten Steinbacher Weg, dem Philosophikum I, der Mensa und dem Bruchgraben (»Klingelbach«) mit den Flurstücken der Gemarkung Gießen, Flur 4, Nr. 43/13 teilweise(tw) und 47/8 tw.
Flur 13 Nr. 43/1, 50, 51, 53/1 tw., 59 bis 71/2, 72/2, 73/3, 73/5 bis 73/7, 73 bis 79/1, 80/1 bis 82/1, 83/2, 85/3, 87/2, 87/3, 88/2, 90/1, 91/2, 95/3, 96, 173/2 tw. 179/4 tw. 182, 184/1 bis 184/5, 185/1, 186/1 und 187 tw.
Flur 15, Nr. 1, 44/1/1
Flur 16, Nr. 10/2 bis 15, 26/2, 31, 33, 41/1 bis 43/3, 44/5, 44/6, 45/5, 45/6, 46/3 bis 46/7, 47/1, 47/2, 53, 55/2 bis 55/5, 55/8 bis 55/10, 56/1 bis 58, 160/1, 162/1 bis 162/4 und 164.

Aufgestellt im Vorentwurf 5.Nov.1981 Benz
Geändert zum Entwurf 15.Feb.1983 Benz

STADTPLANUNGSAMT GIESSEN
Bearbeitet: BENZ Gezeichnet: WANKE
Amtsleiter