



VERFAHENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRÜNDELEGEN DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT 19 VERMESSUNGSBEHÖRDE NACH § 8 Abs. 1 Nr. 3 Katastergesetz GIESSEN, DEN 07.01.1985 DER LEITER DES STADTVERMESSUNGSAMTES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.02.1985 GIESSEN, DEN 11.03.1985 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 30.03.1985 IN DER GIESSENER ALLGEMEINEN AM 30.03.1985 DEM GIESSENER ANZEIGER

BÜRGERBETEILIGUNG AN VORENTWURF GELEGT VOM 15.04.1985 BIS 26.04.1985 BÜFF. INFORMATION AM 18.04.1985 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.11.1985 GIESSEN, DEN 08.02.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 25.11.1989 IN DER GIESSENER ALLGEMEINEN AM 24.11.1989 DEM GIESSENER ANZEIGER

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 05.12.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 05.01.1990 DURCHFÜHRT GIESSEN, DEN 16.02.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 10.10.1989 GIESSEN, DEN 09.04.1989 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

ANZEIGEVERFAHREN DIE GELTENDE DURCH DAS RECHTSPRÄSIDIUM GIESSEN DURCH BESCHIED VOM 10.10.1989-34-61d/0401-Gießen-85 WURDE DURCH GERICHTSBECHIED DES VERWALTUNGSGERICHTS GIESSEN VOM 15.05.1989-1E312/89-AUFGEHOBEN

RECHTSKRÄFTIG SEIT 18.12.1996 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

ZEICHENERUNG

Festsetzungen gänzlicheinverordnung vom 30. Juli 1982

- MD HUNG DN 200 Stahl
- Wasfläche (offener Graben)
- Stützverkehrsfläche: Rad- Fußweg, Fußweg
- Grüne
- Dauergärten (öffentlich)
- Gär(privat)
- Späke
- Gemeinschaftsgebäude (Vereinshaus)
- Parkge
- Überwemmungsgebiet
- Feuless mit Maßnahmen zum Schutze zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (Vogelschutz)
- Anpften von Sträuheren, ein- bis zweireihig
- Anpften von Bäumen, großkronig bzw. kleinkronig
- Echag von Hecken: lichten und seitlich freiwachsen lasttlv. Erneuerung mit anderen Arten
- Echag von Laubbäumen, gemäß städtischer Bauvorsatzung
- Umgung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen
- Gst
- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- Abgang unterschiedlicher Nutzung
- Schuttsack mit Bewuchs mit wesentlicher Sichtbehindernde freilegende Fläche

UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. G1/07

GEBIET: "RINGALLEE"

ZEICHENVORSCHRIFT FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSZE (ZeiVo)

- Gebäude (Vereinshaus, Gaststätte)
- Gartenlaube
- Flurgrenze
- Zaun
- Grundstücksgrenze
- z.B. Fl. 19
- Bezeichnung der Flur
- z.B. 19
- Flurstücksnummer
- Wiese
- Bäume
- Garten
- Böschung
- Beleuchtung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 Bundesbaugesetz (BauGG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.08.1976 (BGBl. I S. 2221), der Änderung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und der Änderung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 118 der Hess. Bauordnung in der Fassung vom 15.12.1977 (GVBl. 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 20.01.1977 (GVBl. I S. 102) und des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 25.02.1992 (GVBl. I S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1991 (GVBl. I S. 6.6).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGG)**
Zulässig sind:
a) Freizeit und Erholung:
1. Öffentliche Dauerkleingärten
b) Gemeinschaftsgebäude (Vereinshaus) ohne öffentliche Gastwirtschaften, eingesch. (ohne Dreapfel)
c) private Gärten
Nicht zulässig sind:
- ständige Tierhaltung
- Lagerplatz für Bau- und sonstige Materialien
- Nutzungen oder Betätigungen, die die Naherholung stören
- Lagerung von Abfällen
- Flächen für Pkw-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGG)**
Stellplätze sind auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zu errichten. Sie dienen nur den Kleingärten in der Anlage "Waldbrunnenweg e. V.". Stellplätze auf anderen Flächen in Dauerkleingartenanlagen und privaten Gärten sind nicht zulässig.
- Vorkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGG)**
Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Wege sind nur Fuß- und Radwege. Dabei sind die Verlängerungen der "Ringallee", des "Waldbrunnenweg" und des "Sellberg" Rad- und Fußweg.
- Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGG)**
4.1 Öffentliche Dauerkleingärten und private Gärten:
Pro Garten ist eine Gartenlaube zulässig. Die Laubengröße darf 12 m² Grundfläche, einschli. überdachter Freisitz - der an drei Seiten offen zu halten ist - 15 m² nicht überschreiten. Die Firsthöhe darf 2,00 m (ab Fußbodenhöhe gemessen) nicht überschreiten.
4.2 Gemeinschaftsgebäude:
Bei diesen Gebäuden sind folgende Grundflächen zulässig:
a) Freizeit und Erholung: max. 70 m²
b) Sellberg I (einschl. Sellberg II) max. 120 m²
c) Waldbrunnenweg: max. 100 m²
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGG)**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur in dem für die Gründung der Gartenhütten notwendigen Maß zulässig, soweit sie nicht im Hochwassergebiet liegen (siehe C. 4.).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGG)**
6.1 Die Versiegelung der Oberfläche ist auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken. Das Regenwasser von den Dachflächen sowie das Drainagewasser sind, soweit es die untergrundverhältnisse erlauben, zu versickern. Geh- und Radwege, Stellplätze, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
6.2 Dach- und Wandbegrünungen sind anzustreben. Folgende beispielhafte Arten sind standortgerecht und heimisch:
a) Für Dächer z. B.:
Trockenrasengräser (Festuca ovina tenuifolia) (Festuca rubra-trichophylla)
Mauerpfeffer (Sedum acre)
Feldthymian (Thymus serpyllum)
b) Für Wände z. B.:
Jelangerjülicher (Lonicera caprifolium)
Lonicera tatarica
Lonicera henryi
Efeu
Kletterich (Polygonum Aubertii)
Waldrebe (Clematis montana Rubens)
Clematis vitalba
6.3 Die Sukzessionsfläche (Feuchtwiese) soll pro Jahr nur 1 x im September gesäht werden.
6.4 Für geschlossene Hecken an öffentlichen Durchgangswegen gelten folgende Auflagen:
Lichten und seitlich durchwachsen lassen, teilweise Erneuerung mit anderen Arten (siehe 7.3), wo das die Sträucher blühen und Beeren tragen können.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Pkt. 25 a BauGG)**
7.1 Südlich des Radweges sind auf öffentlicher Wegeparzelle den Gärten heimische Sträucher vorzupflanzen.
7.2 Nördlich des Pappelwäldchens ist in den Gärten der Anlage "Waldbrunnenweg" eine Reihe freizuwachsende heimische Sträucher mit nur 1 m Abstand untereinander an Zaun zu pflanzen (siehe B-Plan).
- Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGG)**
Obstbäume - auch Hochstämme - und naturnahe Sträucher sind im Plan festgesetzte Hecken und Bäume sind zu erhalten.
- Einfriedungen der Gartenanlagen (§ 11 HBO)**
Es sind Maschendrahtzäune mit Bodennabstand von 10 cm bis zu 1,5 m Höhe bis mindestens 0,5 m innerhalb der Grenze der Anlage zulässig. Sichtschutzzäune aus Holz innerhalb der Abpflanzung der Stellplätze ist zulässig. Die Bepflanzung zur Wegeeingrenzung (siehe 7.3 und 7.4) dürfen bei geschlossenen Hecken eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.
- Dachform (§ 14 HBO)**
3.1 Gartenlauben und Gemeinschaftsgebäude:
Es sind nur Satteldächer bis zu 25 ° Dachneigung zulässig. Die Dachoberfläche außerhalb des überdachten Freisitzes werden auf 0,5 m beschränkt.
4. Andere Gestaltung der Gartenlauben und der Gemeinschaftsgebäude (§ 14 HBO):
Gartenlauben sind nur aus Holz (sapprägt oder lackiert) zulässig. Bei Dächern sind Faserzementplatten und wellprofilplatten nicht zulässig. Bei Gemeinschaftsgebäuden ist nur weißer Putz zulässig. Bei Dächern sind Faserzementplatten und wellprofilplatten nicht zulässig.
5. Ver- und Entsorgung (§ 28, 39 HBO)
Zentrale Wasserversorgung ist für Gemeinschaftsgebäude, zum Feuerlöcher und in den Gartenwegen für Gartenbewässerung zulässig. Gemeinschaftsgebäude sind an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Sammelgruben sind bei zentraler Wasserversorgung gemäß § 39 Abs. 2 HBO nicht zulässig. Ein Anschluss - auch der privaten Gärten - an die öffentliche Wasser- und Stromversorgung, Kanalisation und an das Telefonnetz wird nicht zugelassen. Individuelle Energieversorgung durch Aggregate und Generatoren ist nicht zulässig. Niederschlagswasser ist zur Bewässerung der Gärten aufzufangen bzw. auf dem Grundstück anzulegen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Koepostanlagen (§ 7 Abs. 9 und § 14 HBO)**
Koepostanlagen sind abzurufen und gemäß § 7 HBO mit mindestens 2,5 m Abstand zum Nachbargrundstück anzulegen.

C. HINWEIS ANDERE RECHTLICHE VORSCHRIFTEN

- Abstreifen für Gehölze an Nachbargrenzen nach Hess. Abstreifgesetz.
- Satzung Schutz des Baumbestandes in der Universitätsstadt Giessen von 1988 beachten.
- Bundlingartengesetz (BKleingG) von 1983 (Laubreife und Ausschluss von ständigen wohnen in den Laubhütten).
- Hess. Wassergesetz (§§ 70 und 71 HWG):
Der testliche Bereich des Plangeltungsbereiches liegt Hochwasserbereich:
- Dübren sind hier im Überschwemmungsgebiet mäter von der Oberen Wasserbehörde anzugehen Fußbodenhöhe auszubauen.
- Es freistehende Punktfundamente zu verwenden.
- Querr Fließrichtung dürfen keine geschlossenen Ballungen sowie Hecken und geschlossene Stimpflanzungen vorgenommen werden.
- Abnahmen wie Einfriedigungen unterliegen der Genehmigungspflicht nach § 71 HWG im Hochwasserbereich.
- Abfaicht
- Brandtztillleistungsgesetz

STADTPLANUNGSAMT GIESSEN
Bearbeitet: Ko. Gezeichnet: W. B.

Nach §§ 1-2a (Abs. 1-5) 8 und 9 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), der Änderung vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und der Änderung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) sowie nach §§ 3, 8, 10-12 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Zwischen Parkplatz für Theodor-Litt-Schule, Ringallee, Radweg in Verlängerung der Straße "Sellberg", Pappelwäldchen und Wasserkasse mit den Flurstücken

Gemarkung Giessen

Flur 19: Nr. 3/4 teilweise, 34/1 teilweise
Flur 20: Nr. 36/1, 36/2, 39, 40, 41, 42 (t.w.), 44, 54/1 (t.w.), 63, 64 (t.w.), 65 (t.w.), 66, 74/1 (t.w.), 77 (t.w.), 78/4, 88, 89

Flur 21: Nr. 14/14, 14/15, 173/6 (t.w.)

Aufgestellt im Vorentwurf 1.02.1985 (KO)
Geändert zum Entwurf 1.02.1986 (KO)
Ergänzt zum Satzungs- Feb. 1989 (KO)
beschlossen