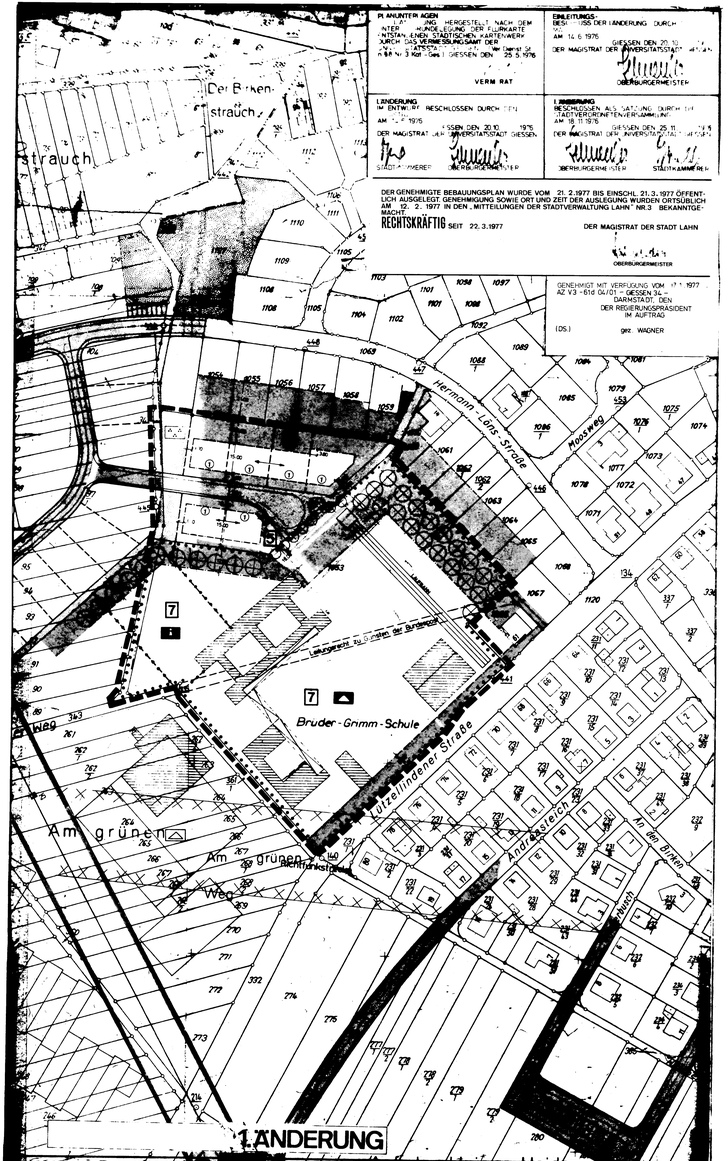


PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM ... ANG HERGESTELLT NACH DEM ... ANTER HINZUZIEHUNG DER FLURKARTE ... NTSAN- EINEN STADTISCHEN KARTENWERK ... DURCH DAS VERMESSUNGSAMT DER ... n M.d.N. 3 Kat.-Ues. GIESSEN DEN 25.5.1976

VERM RAT

EINLEITUNGS- ... BESCHLUSS DER I. ÄNDERUNG DURCH ... VO... AM 14.6.1976 GIESSEN DEN 20.10.1976 DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

I. ÄNDERUNG IM ENTWURF BESCHLOSSEN DURCH DEN ... STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 18.11.1976 GIESSEN DEN 25.11.1976 DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

STADTVERORDNETEN-VORSTEHER BÜRGERMEISTER STADTKÄMMERER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM 21.2.1977 BIS EINSCHL. 21.3.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 12.2.1977 IN DEN „MITTEILUNGEN DER STADTVERWALTUNG LAHN" NR. 3 BEKANNTGEMACHT.

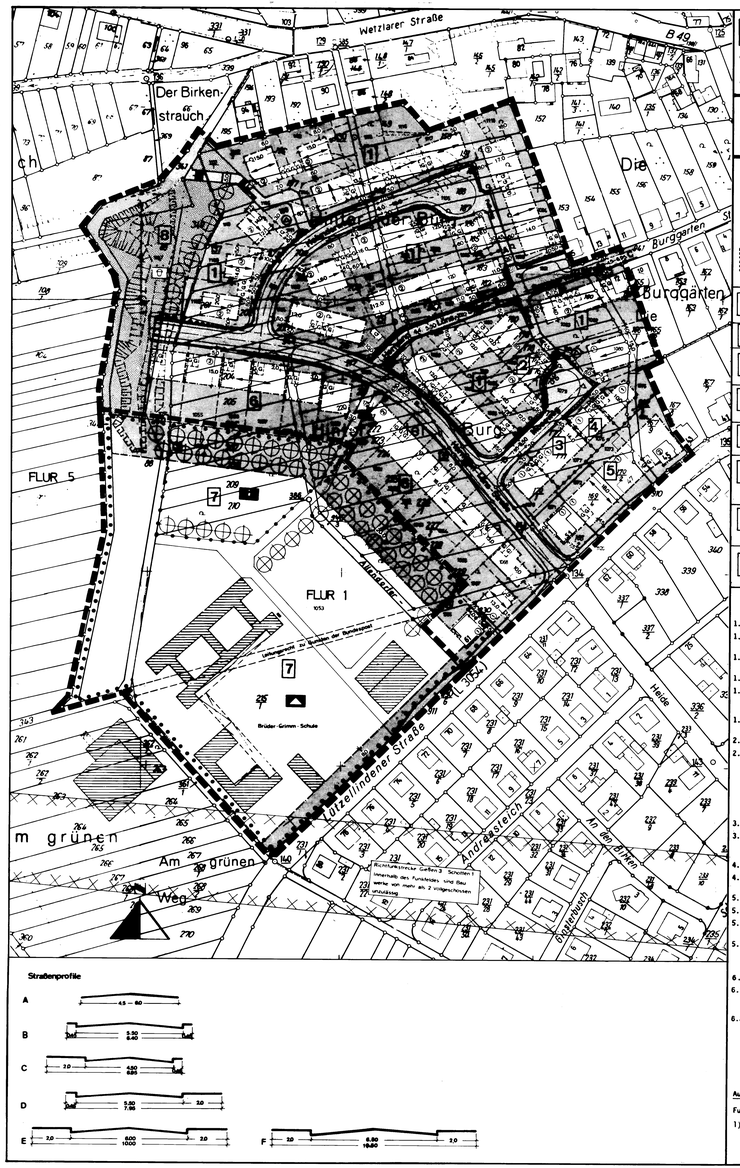
RECHTSKRÄFTIG SEIT 22.3.1977

DER MAGISTRAT DER STADT LAHN

OBERBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM ... 1977 AZ V3 - 61d 04/01 - GIESSEN 34 - ... AUSFERTIGUNG DES PLANES WIRD HIERMIT BESTÄTIGT. GIESSEN, DEN ... DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

(DS.) gez. WAGNER



Straßenprofile

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLANZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 a BBauG	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG: Z	GRZ	GFZ	BAUWEISE § 9 (1) 2 b BBauG	
1	WR		0,35	0,6	o	Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2			0,4	0,8	o	
3			0,35	0,6	b_1	Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Besondere Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO. Hier halboffene Bauweise. Die Gebäude sind auf der durch eine Baulinie gekennzeichneten Grundstücksgrenze als Doppel- bzw. Einzelhäuser zu errichten.
4	Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO		0,4	0,8		
5	WA siehe Planeinschrieb		0,36	0,6	o	Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
6	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO		0,35	0,6	b_1	Besondere Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO. Hier halboffene Bauweise. Die Gebäude sind auf der durch eine Baulinie gekennzeichneten Grundstücksgrenze als Doppel- bzw. Einzelhäuser zu errichten.
7	Baugrundstück für den Gemeinbedarf gem. §9(1) 5 BBauG	3	0,4	0,8	ewo	Schule Kindergarten
8	Grünfläche gem. § 9 (1) 8 BBauG					Kinderspielplatz Bauliche Anlagen sind nur zulässig soweit sie der Funktion des Kinderspielplatzes dienen.

ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN BauNVO IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968

1.0 Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Abs. 1 b und d BBauG

1.1 Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der baulichen Anlagen ist in ihrer Richtung verbindlich.

1.2 Bezugshöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der angrenzenden Straße bzw. der Anschnitt des natürlichen Geländes.

1.3 Im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtungen sind verbindlich.

1.4 Oberkante Fußboden des untersten Wohngeschosses darf hangseits an der Außenwand des Gebäudes gemessen nicht mehr als 0,50 m über dem Anschnitt des natürlichen Geländes liegen.

1.5 Die Zahl der Vollgeschosse gilt bezüglich der Geschosse auf der Talseite.

2.0 Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Abs. 1 e BBauG

2.1 Garagen von einer Länge bis 7,00 m und einer Höhe bis 3,00 m sind in den Gebieten mit 1- und 2-geschossiger Bebauung an der im Plan festgesetzten Stelle unmittelbar auf der Grundstücksgrenze zum Nachbarn zulässig. Bei Errichtung der Garagen an anderer als im Plan ausgewiesener Stelle ist eine Grenzbebauung nur mit Nachbarschaftserklärung zulässig. Zur öffentlichen Straßenfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Vorschriften für Grenz- und Bauwerksabstände gem. § 25 HBO.

3.0 Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Abs. 4 BBauG

3.1 Bezüglich der Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen ist die Straßenausbauplanung bzw. die tatsächliche Höhe der ausgebauten Straße verbindlich

4.0 Die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen gem. § 9 (1) Abs. 8 BBauG

4.1 Die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bebauungsplan durch Planzeichen Nr. 11.1 bzw. 11.2 gem. Planz. Verordnung gekennzeichnet.

5.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Abs. 15 BBauG

5.1 Pflanzgebot pfg für flächenhafte Anpflanzungen.

5.2 Die in Bebauungsplan festgesetzten und als solcher gekennzeichneten Flächen sind als flächenhafte Schutzpflanzung anzulegen und dauernd zu unterhalten.

5.3 Sichtdreiecke an Einmündungen von Verkehrsstraßen sind von jeder sichtbehinderndem Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

6.0 Familienneine

6.1 Gem. § 9 (1) 1 g BBauG ist das Baugebiet innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Flächen für den Gemeinbedarf überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehen.

6.2 Gem. § 3 (4) BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

ewo Erweiterte offene Bauweise
Es gelten die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen in unbegrenzter Länge zulässig sind.

Aufhebung ortsrechtlicher Vorschrifter

Für den räumlichen Geltungsbereich dieses bebauungsplanes werden aufgehoben:

1) Die Abschnitte I, 2, 3 und 5 der Bausatzung der Universitätsstadt Giessen vom 5. Juli 1960, soweit sie nach § 173, Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weitergelten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (2) BBauG

und des § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 2o. 6. 1961 (GVBl. S. 86, GVBl. II 361 - 15), geändert durch Verordnung vom 18. 3. 1965 (GVBl. I. S. 63) und vom 23. 7. 197o (GVBl. I. S. 451)

1.0 Dächer

1.1 Zulässig sind Sattel-, Walm- und Flachdächer vorzugsweise (als Tiefpfanne) mit einer Dachneigung von 25°.

1.2 Drempel sind nicht gestattet. Entsteht ein Drempel aufgrund eines Fassadenversatzes, so darf dieser die Höhe von o,9o m nicht überschreiten. Der Ausbau der Dachgeschosse nur im Bereich der 1 Änderung zulässig.

1.3 Dachaufbauten jeder Art sind nicht gestattet.

1.4 Freistehende Garagen sind flach abzudecken.

2.0 Einfriedigungen

2.1 Für die straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke sind zulässig

a) Rasenkantensteine

b) Lebende Hecke max. o,9o m hoch.

Massive Grundstücksabgrenzungen, Stützmauern und dergl. sind nicht gestattet. Höhenunterschiede, die durch Aufschüttungen und Abgrabungen beim Straßenbau zwischen der Straße und den natürlichen Anschnitt der Grundstücke entstehen, sind hangseits und talseits auf den Grundstücken zu verziehen. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn Gefahr besteht, daß hangseits das Erdreich auf die Straße abgeschwemmt wird oder sich talseits der Bürgersteig senkt. In diesem Falle sind Stützmauern gestattet. Talseits darf Oberkante Stützmauer nicht höher als o,1o m über der anschließenden bergseitigen Verkehrsfläche errichtet werden. Innerhalb der Grundstücke sind Stützmauern bis zu einer Höhe von o,5o m gestattet. Die Höhe der Stützmauern muß aus dem Bauantrag ersichtlich sein.

2.2 Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen sind gemeinsame Maschendrahtzäune von o,9o m Höhe zu verwenden. Sie können durch Heckenpflanzungen beiderseitig verdeckt werden (max. Höhe 1,6o m).

2.3 Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubauen oder mit Hecken zu umpflanzen. Im Baugesuch ist die Lage der Mülltonnenplätze anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.

3.0 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

3.1 Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.

3.2 Ausnahmen sind bei einer Vorgartentiefe über 6 m hinter der Gn-Linie zulässig.

FESTSETZUNGEN u. ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
WS REINES WOHNGEBIET WR ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA DORFGEBIET MD MISCHGEBIET MI CITYGEBIET CB GEWERBEGEBIET GI INDUSTRIEGEBIET SO SONDERGEBIET GEB-STUFENGLIEDERUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GR GRUNDFLÄCHENZAHL GF GESCHOSSFLÄCHENZAHL BAUMASSENZAHL o OFFENE BAUWEISE ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG g GESCHLOSSENE BAUWEISE BAUGRENZE BEBAUUNGSTIEFE BAULINIE ewo ERWEITERTE OFFENE BAUWEISE

ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, ÖFFENTLICHE ZWECKE	VERSORGUNGSANLAGEN UND DERGL.	GRÜNFLÄCHEN
FLÄCHEN DER GEMEINBEDARF ÖFFENTLICHE VERWALTUNG SCHULE KRANKENHAUS THEATER KIRCHLICHE ZWECKE POST ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DGL. ELEKTRIZITÄTS-UMSPANNWERK GASWERK WASSERWERK KLÄRANLAGE FERNMELDEAMT WASSERTURM UNTERIRDISCHE LEITUNGEN ELEKTRIZITÄTSLEITUNGEN GASLEITUNGEN WASSERLEITUNGEN ABWASSERLEITUNGEN UNTERIRDISCHE KABEL BRUNNEN PUMPWERK KLÄRANLAGE MÜLLBESEITIGUNG	GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE GRÜNANLAGEN SPORTPLATZ SPIELPLATZ BADEPLATZ FREIBAD KLEINGARTENANLAGEN ERHOLUNGSGRÜN FRIEDHOF VERKEHRSGRÜN FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND FÜR ANLAGEN FÜR SPORT- UND SPIELEINRICHTUNGEN, SOWEIT NICHT DURCH SYMBOL FLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FLÄCHEN FÜR KLEINGÄRTEN FLÄCHEN FÜR CAMPINGPLÄTZE FLÄCHEN FÜR FRIEDHÖFE

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
WASSERFLÄCHEN HAFEN FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR GEWINNUNG VON BODEN FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR LAND- OD. FORSTWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN STELLPLÄTZE Gb GARAGEN GGa BAUGRENZE FÜR BESONDERE BAUWEISE (ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE) NICHTÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN GRENZE DER BEBAUUNG, PERSÖNLICHE RECHTE GEWÄHRLEISTEND GRENZE DER BEBAUUNG, DINGLICHE RECHTE GEWÄHRLEISTEND FLÄCHEN FÜR BARRIKADEN FLÄCHEN FÜR STÜTZMAUERN, DÄMME, DURCHLÄSSE, BRÜCKEN, TUNNEL, SOWEIT NICHT DURCH SYMBOL FLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN EMPFOHLENE FLURSTÜCKSGRENZE GRENZE DER FLÄCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN ABGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN

PLANVERFAHREN

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM ... UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER FLURKARTE ... ENTSPRECHENDEN STADTISCHEN KARTENWERK ... DURCH DAS VERMESSUNGSAMT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN vom ... M.d.N. 3 Kat.-Ues.) GIESSEN, DEN 8. 6. 1973

TECHN. OBERAMTSRAT

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 16. OKTOBER 1973 GIESSEN DEN 6. AUG. 1971

DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

ENTWURF BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 14. JULI 1971 GIESSEN DEN 6. AUG. 1971

DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

ENTWURF OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 19. AUG. 1971 BIS EINSCHL. 28. SEPT. 1971 GIESSEN DEN 19. 10. 1971

DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

STADTBAURAT

ENTWURF BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 29. JUNI 1972 GIESSEN DEN 8. AUG. 1972

DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

ENTWURF OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 19. AUG. 1972 BIS EINSCHL. 28 SEPT 1972 GIESSEN DEN 24. 10. 1972

DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

STADTBAURAT

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 28. JUNI 1973 GIESSEN DEN 12. SEPT. 1973

DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 19. APRIL 1974 AZ 31-61 d 04/01 GI

DARMSTADT DEN 19. APRIL 1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

(DS.) gez. HARTH

STADTBAURAT

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAU G. UND §5 ABS 5 HSG I VOM 9.5 ABS 2 DER HAUPTSATZUNG DER STADT GIESSEN VOM 20.6.1973 IN DER ZEIT VOM 8. JUNI 1974 BIS 25. JUNI 1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUSLEGUNG, ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 5. JUNI 1974 IN DER „MITTEILUNGEN DER STADTVERWALTUNG GIESSEN" NR. 8 BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 26. JUNI 1974 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DER MAGISTRAT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

OBERBÜRGERMEISTER

MASSTAB 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Die Übereinstimmung mit dem genehmigten Original wird bestätigt

Giessen, den

(HEIL)
AMTSLEITER

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 GIESSEN

NACH § 1,2,8 ff BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.60 (BGBl I S.34)

GEBIET: "ORTSERWEITERUNG KLEIN-LINDEN"

TEILGEB: "HINTER DER BURG"
MIT DER 1. ÄNDERUNG

ZWISCHEN DER LÜTZELLINDENER STRASSE, DEN WEGEN FLUR 5 NR. 361/1, 343 TLW. UND 341 UND DER VORHANDENEN BEBAUUNG SÜDLICH DER WETZLARER STR. UND WESTLICH DER BURGGARTENSTRASSE MIT DEN ORTSTEILEN GEMARKUNG KLEIN-LINDEN
FLUR 1 NR. 149, 150, 151, 167/9 BIS 189, 196 BIS 210, 215/1 BIS 230/6, 940 TLW, 341 TLW, 342 BIS 345/3,
FLUR 5 NR. 69, 340, 341 TLW UND 343 TLW
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG NACH ERFOLGTEN UMLEGUNG
FLUR 1 NR. 1053 BIS 1118 UND 1148/3 TLW
FLUR 5 NR. 341 TLW

PLAN 1. ÄNDERUNG AM 9.6.1976 AUFGESTELLT
UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN 61-PLANUNGSAMT

architekturbüro dipl.ing. rur bda
darmstadt mathildenplatz 9
(06151) 26657

entwurf:
pfeiffer
dipl.ing.