



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 gemäß § 9 Abs. 1 und § 2 Abs. 8 BauG i. d. F. vom 06.07.1979 in Verbindung mit §§ 1 bis 23 BauNVO i. d. F. vom 15.09.1977

- Stellung der baulichen Anlagen (§ 2 (1) 2 BauG)**
 Die im Plangebiet eingetragene Flurstückung ist zwingend einzuhalten. Bei Winkelbauten ist die im Plan festgesetzte Flurstückung als die dominierende anzusehen.
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 2 (1) 25 b BauG)**
 Der vorhandene Baumbestand 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 Abbaubereitstellung jegliche Beeinträchtigung zu vermeiden. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Abstand von mindestens 1,0 m vom Stamm zur Erhaltung der Wurzeln zu führen. Im übrigen ist die DIN 18260 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 2 (1) 25 a BauG)**
 Neuanpflanzungen von Gehölzen müssen überwiegend aus standortgerechten Laubgehölzarten sowie Obstgehölzen bestehen.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauG)**
 In dem von der Straße Sportfeld und von der in sie einmündenden Stichstraße zu erschließenden Wohngebiet sind Urgraben, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn der Abstand zwischen Garageneinfahrt und Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 m beträgt.
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauG)**
 Der Gehweg Flur 4, Nr. 655 und 675 zwischen der Straße "Sportfeld" und der Wetzlarer Straße darf nicht als Zufahrt zu den an ihn angrenzenden Grundstücken genutzt werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen, Ausnahmen von der Bauweise (§ 9 (1) 2 BauG und § 24 (1) BauNVO und § 2 Abs. 8 BauG i. d. F. vom 06.07.1979)**
 Auf den an die Wetzlarer Straße angrenzenden Grundstücken sind maximal zwei Wohngebäude mit je höchstens zwei Wohnungen zulässig, wobei die festgesetzte Beulinie nur für die jeweiligen Vordergebäude an der Wetzlarer Straße gültig ist.
 Auf den an die Wetzlarer Straße angrenzenden Grundstücken sind Ausnahmen von der Festsetzung der offenen Bauweise nur im Falle des Ausbaus vorhandener Scheunen zu Wohngebäuden zulässig, soweit diese Scheunen die gesamte Grundstücksbreite im Anspruch nehmen.
- Von der bebauungsfreihaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauG)**
 Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung z. B. Einfriedigungen, Werbeanlagen und Befestigungen, die über eine Höhe von 0,8 m gemessen von der Straßenverkehrsfläche hinausragen, freizuhalten.
- Bauliche Sicherung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) 26 BauG)**
 Die aus bautechnischen Gründen erforderlichen Straßeneinbauten und Betonrückenstärkungen sind, sofern sie auf die angrenzenden Privatgrundstücke fallen, von deren Eigentümern zu dulden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 aufgrund § 9 (4) BauG i. d. F. vom 06.07.1979 in Verbindung mit § 118 Hessische Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1976

- Deckneigung**
 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Deckneigung von 35 - 45 ° auszuführen, ausgenommen sind Garagen.
- Mülltonnenabstellplätze**
 Die Plätze für bewegliche Müllbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Beutelle mit einseitigen oder mit immergrünen Hecken zu schuttverträglichen Laubgehölzen (z. B. Kirschlorbeer, Feuerdorn, Stechpalme) zu umplanzen.
- Einfriedigungen**
 - Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen**
 Die Maximallänge der Einfriedigungen ist 90 cm. Sind Einfriedigungen vorgesehen, so sind sie als Zäune aus Maschendraht oder naturbelassenes Holz bzw. als lebende Zäune aus standortgerechten Gehölzen (keine Fichten und Lebensbäume) als wintergrüne Hecken herzustellen. Naturstein, Beton oder Klinker darf nur in bis zu 50 cm hohen Sockeln verwendet werden. Kunststoffzäune sind nicht zulässig.
 - Sonstige Einfriedigungen**
 Einfriedigungen an nicht öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu 1,25 m Höhe zulässig. Sie sind aus Maschendrahtzaun oder naturbelassenes Holz herzustellen, soweit nicht Hecken aus standortgerechten Gehölzen (siehe 3 a) geplant werden.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRÜNDELEUNG DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT (Vermessungsstelle nach § 8 Abs.1 Nr.3 Katastergesetz) GIESSEN, DEN 23.12.1988 DER LEITER DES STADTVERMESSUNGSAMTS	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVORORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 13.12.1979 GIESSEN, DEN 23.12.1979 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 6.3.1980 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN", AM 6.3.1980 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN 12.3.1980 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	BÜRGERBETEILIGUNG A) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGERBEREITGELEGT VOM 13.3.1980 BIS 27.3.1980 B) BÜRO INFORMATION AM 198 GIESSEN, DEN 28.3.1980 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVORORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 21.8.1981 GIESSEN, DEN 21.8.1981 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 25.8.1981 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN", AM 25.8.1981 IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN 23.8.1981 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 4.9.1981 BIS EINSCHLIESSLICH 5.10.1981 DURCHFÜHRT. GIESSEN, DEN 23.10.1981 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 19.2.1982 AM 10.12.1981 GIESSEN, DEN 19.2.1982 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

RECHTSKRÄFTIG SEIT 8.3.1982
 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

FESTSETZUNGEN U. ZEICHENERKLÄRUNG
 DEM PLANZEICHNERORDNUNG VOM 13.1.1985

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, VERKEHRSLICHTEN	VERSORGUNGSANLAGEN UND DERGL.	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN	KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> OFFENTLICHES GEBÄUDE HAUSNUMMER WOLFGANGSZAHL NEBENGEBAUDE FLURGRENZE GEMÄRMUNGSGRENZE MAUER ZAUN GRUNDSTÜCKSGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE WIESE GARTEN 	<ul style="list-style-type: none"> WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET WR REINES WOHNgebiet WA ALLGEMEINES WOHNgebiet MD DORFgebiet KENIGEBIET MK MISCHgebiet GE GEMERBEgebiet GI INDUSTRIEBEgebiet SW WOCHENENDHAUSgebiet SO SONDERBEgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, HOCHSTGRENZE III ZAHLE DER HALBGESCHOSSE, ZWANGIG 04 GRUNDFLÄCHENZAHLE 07 GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE 30 BAUMASSENZAHLE OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE BAUGRENZE BEBAUUNGSTIEFE BAULINIE FÜLLSCHEMA 	<ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE KIRCHE HALLENBAD KINDERGARTEN JUGENDHEIM POST OFFENTLICHE VERKEHRSLICHTEN BORSTENRODERRAHNE STRASSENBEREINIGUNGSLINIE OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN OFFENTLICHE VERKEHRSLICHTEN DIE AUSFÜHREN WERDEN 	<ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DERGL. ELEKTROZITATSWERK GASWERK WASSERWERK WASSERBEHALT UMFORMSTATION PUMPKWERK MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE 	<ul style="list-style-type: none"> GRÜNFLÄCHEN GIFF GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE ZELTFLÄCHE BADEPLATZ FRIEDHOF WASSERPERNLEITUNG SUD I 	<ul style="list-style-type: none"> WASSERFLÄCHEN, HAFEN FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BOHNERNSCHÄTTEN FLÄCHEN FÜR DIE LANRWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR LAND- O. FORSTWIRTSCHAFT 	<ul style="list-style-type: none"> UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE WASSERRECHTLICHEN SCHUTZ ÜBERNEHMEN NATURSCHUTZGEBIET DEM LANDSCHAFTSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE WASSERRECHTLICHEN SCHUTZ ÜBERNEHMEN WASSERSCHUTZGEBIET QUELLENSCHUTZGEBIET ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE 	<ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN FÜR STALLPLATZE ODER GARAGEN ST STALLPLATZE Ga GARAGEN BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE FREIZEIT- ODER ANDERE ZWECKE DIENTEN MIT GEFÄHRLICHEN LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER ANLAGEN, DIE FREIZEIT- ODER ANDERE ZWECKE DIENTEN GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN FLÄCHEN FÜR BANANANLAGEN SICHTREICHE FREIZUHALTENDE FLÄCHEN, DIE WASSERRECHTLICHEN SCHUTZ ÜBERNEHMEN NUR ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EMPFOHLENE FLURSTÜCKSGRENZE

MASSTAB = 1:1000

UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. KL. 9/01

GEBIET: „LAHNWEGSGÄRTEN“

NACH §§ 1-2A UND 8-12 BUNDESBAUGESSETZ 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 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DEN STRASSEN PFINGSTWEIDE, SPORTFELD, ZUM WEIHER UND WETZLARER STRASSE MIT DEN FLURSTÜCKEN DER GEMARKUNG KLEINLINDEN

Aufgestellt im Vorentwurf Nov. 1979
 Geändert zum Entwurf Juni 1981

STADTPLANUNGSSAMT GIESSEN
 Bearbeitet: Gezeichnet: Wa
 Amtsteller