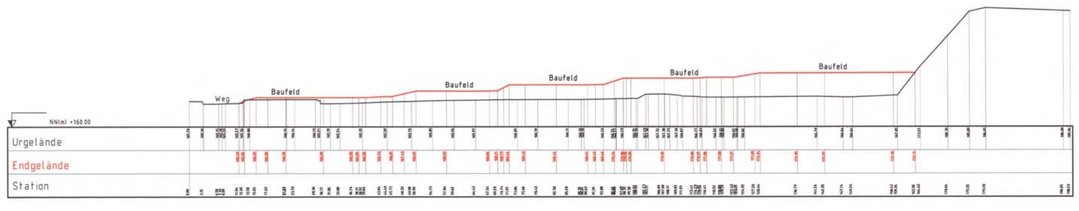
lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen	OK$_{Geb.}$*
①	WA	0,4	0,8	II	o	E/D	11,0 m
②	WA	0,4	0,8	II	a_2	E/D	11,0 m
③	WA	0,4	0,8	III	o	E/D	12,0 m
④	WA	0,4	1,2	III	a_5	-	12,5 m
⑤	MI	0,5	1,0	III	-	E	12,5 m
⑥	MI	0,4	0,8	II	o	E/D	10,5 m
⑦	MI	0,3	0,6	II	o	E	10,5 m

* Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Geländeschnitt A-A'



Geländeschnitt A-A', Stand: 14.03.2005, Urheber-Schnitt:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Jörg Fischer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Brauchtaler Straße 3 35315 Braunfels Tel: 06442-9563 0 Fax: 9563 19

VERMESSUNG

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)
Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert am 28.09.2005 (GVBl. I S.662)
§§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert am 28.09.2005 (GVBl. S. 662)

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1 Gemeindegrenze
1.1.2 Gemarkungsgrenze
1.1.3 Flurgrenze
1.1.4 Fl. 8 Flurnummer
1.1.5 Polygonpunkt
1.1.6 335 Flurstücksnummer
1.1.7 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzmarken
1.1.8 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
1.1.9 bestehende Gebäude

1.2 Planzeichen
1.2.1 Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
1.2.1.2 MI Mischgebiet
1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1 GFZ Geschossflächenzahl
1.2.2.2 GRZ Grundflächenzahl
1.2.2.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über der Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte; hier:
1.2.2.4.1 $OK_{Geb.}$ Oberkante Gebäude
1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1 o offene Bauweise
1.2.3.2 a_1 abweichende Bauweise; vgl. 2.1.1.3
1.2.3.3 a_2 abweichende Bauweise; vgl. 2.1.1.4
1.2.3.4 E/D nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
1.2.3.5 Baugrenze
1.2.3.6 überbaubare Grundstücksfläche
1.2.4 Verkehrsflächen
1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
1.2.4.3.1 P Parkplatz
1.2.4.3.2 V Verkehrsberuhigter Bereich (private Straßenverkehrsfläche)
1.2.4.3.3 Gehweg
1.2.5 Grünflächen
1.2.5.1 Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Parkanlage
1.2.5.2 Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Hausgarten
1.2.5.3 Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Spielplatz
1.2.6 Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.6.1 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen; vgl. 3.1
1.2.6.2 Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen; vgl. 3.2
1.2.6.3 Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen; vgl. 3.2
1.2.6.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
1.2.6.5 Erhalt von Laubbäumen
1.2.7 Sonstige Planzeichen
1.2.7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
1.2.7.1.1 Zu Zuwege zu den anschließenden Bauflächen
1.2.7.1.2 St Stellplätze
1.2.7.2 Fläche für Aufschüttung
1.2.7.3 Höhenlinien
1.2.7.4 166.15 Höhe über NN - Bestand
1.2.7.5 166.59 Höhe über NN - Geplant
1.2.7.6 Mit Geh-rechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (Der Wegeverlauf ist nur angedeutet und wird in der nachfolgenden Freiflächenplanung konkretisiert und im Detail abgestimmt.)
1.2.7.7 Pflanzachse
1.2.7.8 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.7.9 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Teil B

2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 81 HBO)

2.2.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1) HBO

2.2.1.1 Dachneigung

Dächer sind

- bei gegeneinander laufenden Dachflächen (Satteldächer, Tonnendächer, Walmdächer, gegeneinander versetzte Pultdächer etc. mit einer Neigung von 25° bis 45°
- bei einseitig geneigten Dachflächen (Pultdächer etc.) mit einer Neigung von 5° bis 40° und
- bei Flachdächern mit einer Mindestneigung von 2°

auszuführen. Die Festsetzung gilt nicht für das Teilbaugebiet der lfd. Nr. 7.

2.2.1.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung dürfen keine blauen, grünen oder glasierten Materialien sowie kein farbig beschichtetes Blech oder Dachpappe verwendet werden.

2.2.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)3 HBO zu Einfriedungen:

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig (soweit es sich nicht um Stützmauern handelt).

Teil C

3 Hinweise

3.1 Artenliste großkroniger Laubbäume (Empfohlene Pflanzqualität: 3 xv., STU 18-20 cm):

Aesculus hippocastanum	- Kastanie
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

3.2 Artenliste kleinkroniger Laubbäume (Empfohlene Pflanzqualität: 3 xv., 16-18)

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus x prunifolia 'Splendens'	- Pflaumenblättriger Weißdorn[1]
Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume[1]
Prunus semulata 'Kanzan'	- Nelken-Kirsche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche

[1]) Anpflanzung nach 1.2.6.2
[2]) Anpflanzung nach 1.2.6.3

3.3 Artenliste standortgerechter Sträucher (Empfohlene Pflanzqualität: 2 xv., 100-150 cm)

Amelanchier lamarckii / ovalis	- Felsenbirne
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna/laevigata	- Weißdorn
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rosa div. spec	- Wild- u. Strauchrosen
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

3.4 **Bodendenkmäler**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 4 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.5 Verwertung von Niederschlagswasser

„Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden (§ 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Hessischen Wassergesetzes - HWG)."

2 Textliche Festsetzungen

Teil A

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 6, 12 bis 20 sowie 22 und 23 BauNVO

2.1.1.1 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(6) BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet bestimmt: Die Ausnahme des § 4(3) Nr. 5 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. Tankstellen sind unzulässig.

2.1.1.2 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(6) BauNVO wird für das Mischgebiet bestimmt: Die nach § 6 (2) Nr. 7 (Tankstellen) und 8 (Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2.1.1.3 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 22(4) BauNVO: Im Teilbaugebiet der lfd. Nr. 4 ist die Anlage von Gebäuden bis zu einer maximalen Länge von 65,00m zulässig.

2.1.1.4 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 22(4) BauNVO: Im Teilbaugebiet der lfd. Nr. 2 ist eingeitige Grenzbebauung zulässig.

2.1.1.5 Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 12(6) BauNVO: Die Errichtung von Garagen ist bis zu einem Abstand von höchstens 5,00 m zur erschließenden Verkehrsfläche zulässig.

2.1.1.6 Gem. § 9(1)4 BauGB und § 9(1)15 BauGB i.V.m. § 14(1) BauNVO: Eine Gerätehütte bzw. eine Gartenlaube darf nur auf einer zusammenhängenden Gartenfläche von mindestens 250 m² errichtet werden. Der Brutto-Rauminhalt dieser baulichen Anlagen darf nicht größer als 20 m³ sein. Im Vorgarten ist die Errichtung derartiger baulicher Anlagen unzulässig.

2.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:

2.1.2.1 Private und öffentliche Rad- und Gehwege, Stellplätze sowie Garagenzufahrten auf den Baugrundstücken und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, z.B. mit Rasenkammersteinen, wassergebundener Decke, Fugen- oder Porenpflaster.

2.1.2.2 Als Straßen- und Wegebeleuchtung sind ausschließlich Natriumhochdrucklampen (HSE/T) oder Typen mit vergleichbarem Lichtspektrum und Leuchtdichte zu verwenden.

2.1.3 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a und b BauGB

2.1.3.1 Bäume außerhalb von Grünflächen sind in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 m² zu pflanzen.

2.1.3.2 Abweichungen von den vorgegebenen Pflanzstandorten sind zulässig, sofern sie innerhalb der Pflanzachse erfolgen und nicht mehr als 5 m betragen.

2.1.3.3 Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Eine Auswahl geeigneter Gehölze findet sich unter Teil C Hinweise.

2.1.3.4 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu unterhalten und bei Absterben zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gemäß DIN 18920 gegen Beschädigungen zu schützen.

2.1.3.5 Die Flächen innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind der natürlichen Sukzession zu überlassen (vgl. Planzeichen Ziffer 1.2.6.4 der Zeichenerklärung).

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 10.02.2006.
GIESSEN, DEN 16. Mai 2006
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 22.06.2005 IN DEN "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER".
GIESSEN, DEN 16. Mai 2006
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 27.06. BIS 15.07.2005.
GIESSEN, DEN 16. Mai 2006
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 21.06. BIS 22.07.2005.
GIESSEN, DEN 16. Mai 2006
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 06.10.2005.
GIESSEN, DEN 16. Mai 2006
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 14.10.2005 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER".
GIESSEN, DEN 16. Mai 2006
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 24.10.2005 BIS EINSCHLIESSLICH 24.11.2005 DURCHGEFÜHRT.
GIESSEN, DEN 16. Mai 2006
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 02.02.2006.
GIESSEN, DEN 16. Mai 2006
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 13.05.2006 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.
RECHTSKRÄFTIG SEIT 13.05.2006.
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat 16. Mai 2006

Gießen
Universitätsstadt kulturstadt Einkaufsstadt

Bebauungsplan

Nr. GI 05/13

Gebiet: „Auf der Hardt (Wohnen in einem Alten Steinbruch)"

M. 1 : 1.000

0 m 5 10 20 30

Leitung: **Stadtplanungsamt Gießen**
Auftraggeber: **Ludwig Schneider GmbH & Co.KG**
Heuchelheimer Straße 182
35398 Gießen
Bearbeitung: **Planungsbüro Holger Fischer**
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden
Tel.: 06403 9537 0, Fax. 06403 9537 30

Aufgestellt im Vorentwurf: **14.06.2005**
Aufgestellt zum Entwurf: **18.08.2005**
Geändert zum Satzungsbeschluss: **13.12.2005**
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand

[SAMBLA] DAT: J:\DATA\2001\01\GIBAB00101_STEINBRUCH.LEG