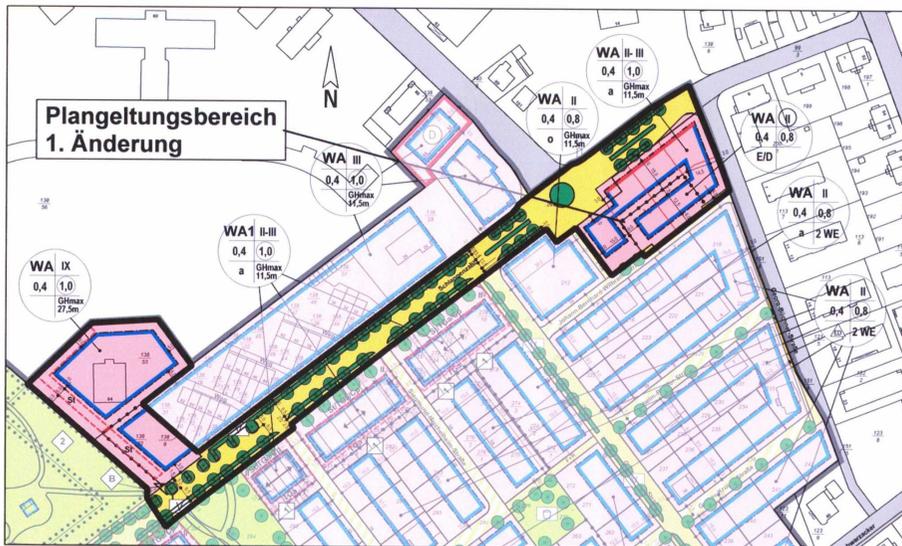


GI 04/06 " Schlangenzahl I ", 1. Änderung



alt, rechtskräftig seit 09.07.2005

Maßstab 1 : 2.000



neu

Maßstab 1 : 2.000

Hinweis :

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Planänderung gelten alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes GI 04/16 " Schlangenzahl I "

ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1980)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 14 BauVO i.V.m. § 104 bis (6) BauVO)
- WA/II siehe lokale Festsetzungen
- MI Mischgebiet (§ 14 BauVO i.V.m. § 104 bis (6) BauVO)
- IS Sondergebiet Einzelhandel (Nahversorgung) (§ 17 BauVO)
- Flächen für den Gemeindefriedhof
- Kinderkärten

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauVO)

Wohnschichten

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GFZ) (§ 16(2) Nr. 1 i.V.m. § 18 BauVO)
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GFZ) (wie Höchstmaß) (§ 16(2) Nr. 2 i.V.m. § 20 BauVO)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16(2) Nr. 3 i.V.m. § 20 (1) BauVO)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, zwanglos (§ 16(2) Nr. 3a i.V.m. § 20(1) BauVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16(2) Nr. 3a i.V.m. § 16 (4) BauVO i.V.m. § 20 (1) BauVO)
- Gründeltiefe als Höchstmaß (Zahl als Beispiel)

Bauweise, überbauten Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage
(§ 17 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 ff. BauVO)

- Offene Bauweise (§ 22 (1) und (2) BauVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Ausweichende Bauweise (§ 22 (4) BauVO)
- Baugruppen (§ 23 (1) und (2) BauVO)
- Baukäse (§ 23 (1) und (2) BauVO)

Stellung der baulichen Anlage / Festsichtigung

Höhenzulage Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

2 WE Maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig

Verkehrsmitteln (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- FuR Fuß- und Radweg
- FuR-BUS Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung Wohnstraße, verkehrsberuhigt gestaltet
- FuR-BUS Fuß- und Radweg, für Busverkehr frei
- Einstiegsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Grünanlage
 - Spielplatz
 - Verkehrsräume

Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20a und 20b BauGB)

- Themens Garten siehe lokale Festsetzungen
- Bereichsweises Thema Garten
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Straßenbegrenzung zwischen WA und WA/II siehe lokale Festsetzungen
- Anpflanzen von Bäumen (Standortfestlegung)
- Anpflanzen von Bäumen (Standortfestlegung)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen

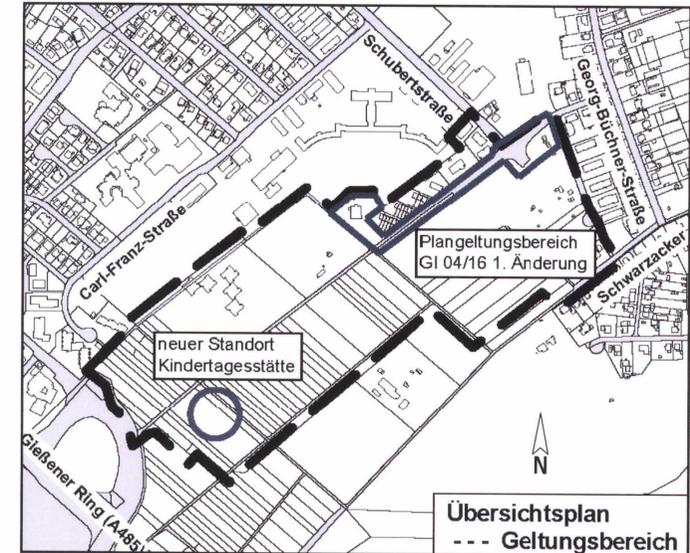
Sonstige Planzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen für Außenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 20 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Cp Carport
 - Ga Garagen
 - St Stellplätze
 - Toe Tiefgarage
- Schiff- Fahr- und Landungsrampe (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr
 - Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und Gabelstapler zugunsten der Allgemeinheit
 - Leitungsrecht zugunsten des Universitätsklinikums Gießen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Plangeltungsbereich Planänderung

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, Bauweise und Festsichtigung

PLANARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Fuß- und Radweg als Bestandteil der Grünfläche (Eingelassen zur Wegweisung)
- Eingelassene Grundstücksabgrenzung
- Naturschutzliche Übernahmeline der Grundstücksabgrenzung



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS- UND ENTWURFSBESCHLUSSE DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 20.09.2007
GIESSEN, DEN 21.12.07
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 22.09.07 IN DER "GIESSENER ALLOMENE" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"
GIESSEN, DEN 21.12.07
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 01.10.07 BIS 01.11.2007
GIESSEN, DEN 21.12.07
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

SATZUNGSBESCHLUSSE DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.12.07
GIESSEN, DEN 21.12.07
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 21.12.2007 IN DER "GIESSENER ALLOMENE" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.
RECHTSKRÄFTIG SEIT 21.12.2007
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Gießen
Universitätsstadt
Kulturstadt
Einwohnerstadt

Bebauungsplan
Nr. GI 04/16
Gebiet: "Schlangenzahl I"
1. Änderung

Stadtplanungsamt Gießen
Bearbeitet: Hn Gezeichnet: Ge/Go Datum: 03.06.2007