



### Bebauungsplan Nr. AL 10/01 „Kleebachstraße“

Rechtsgrundlagen: Das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltschutzgesetz (UVPG), die Hessische Bauordnung (HBO) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 und 21 BauNVO)**
  - Eigentümereärten: Auf jedem Grundstück sind eine Gartenlaube sowie ein Gewächshaus zulässig.
  - Dauerkleingärten: Die Grundstücke dürfen in mindestens 250 m<sup>2</sup> große Gartenparzellen unterteilt werden. Je Gartenparzelle sind eine Gartenlaube sowie ein Gewächshaus zulässig.
  - Alle anderen baulichen Anlagen sind auf den als Dauerkleingärten und Eigentümereärten festgesetzten Grünflächen unzulässig. Dies gilt insbesondere für:
    - das Abstellen oder die ortsfeste Nutzung von Campingwagen oder anderen Wagen,
    - Bau oder Anbau von Neben- und Kelleräumen,
    - ständige Tierhaltung,
    - fest installierte Schwimmbecken,
    - ortsfeste freistehende Kamine und Feuerstätten
    - Sichtschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Hecken und sonstigen Anpflanzungen.
  - Die Grundfläche der Gartenlaube darf 14 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Größe der Gartenlaube ist einschließlich eines überdachten Freisitzes auf 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum begrenzt. Die Traufhöhe von Gartenlauben darf 2,50 m nicht überschreiten.
  - Die Grundfläche des Gewächshauses darf 6 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Größe von Gewächshäusern ist auf max. 8 m<sup>3</sup> umbauten Raum begrenzt. Die Traufhöhe von Gewächshäusern darf 2 m nicht überschreiten.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**
  - Die Gartenlauben dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
  - Gartenlauben dürfen bis zu einem Abstand von 2,00 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden, soweit dort kein Anpflanzungsgebot besteht.
- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 BauNVO)**
  - In Eigentümereärten ist jeweils ein Pkw-Stellplatz zulässig. Die Pkw-Stellplätze sind unmittelbar neben der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Gartengrundstück anzulegen. Die Größe eines Stellplatzes ist auf 12,5 m<sup>2</sup> beschränkt.
  - In den Dauerkleingärten sind Stellplätze unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Fläche A ist als ruderaler Wiesenfläche zu erhalten und extensiv zu pflegen. Entlang der Kleebachstraße und des Feldweges sind insgesamt 7 Wildobstbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
  - Fläche B ist als Wiesenraum zu entwickeln und extensiv zu pflegen.
  - Wege, Stellplätze und Freisitze in den Gärten dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden.
  - Die öffentlichen Parkflächen sind als Schotterrasen anzulegen.
  - Die Erschließungswege in der Dauerkleingartenanlage sind wassergebunden oder als begrünte Wege mit Betonplattenspur anzulegen.
  - Die Dauerkleingartenanlage ist zu den Ausgleichsflächen A und B mit einem Zaun gemäß Festsetzung Abschnitt B abzugrenzen.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b).**
  - In jedem Garten ist pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Gartenfläche mindestens ein Hochstamm einer regionaltypischen Obstsorte anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und im Falle seines Absterbens nachzupflanzen. Vorhandene Obstbäume können angerechnet werden.
  - Die mit C bezeichneten Anpflanzungsflächen sind mit hochwachsenden Strauchgehölzen oder kleinkronigen Bäumen zu bepflanzen. Nadelgehölze (Koniferen) sind mit Ausnahme der Eibe (*Taxus baccata*) nicht zulässig.
  - Die mit D bezeichneten Anpflanzungsflächen (Baumscheiben) sind mit Rasen oder bodendeckenden Stauden oder Gehölzen zu begrünen.
  - Bei den in der Planzeichnung gekennzeichneten Baumpflanzungen an den öffentlichen Parkflächen sollen kleinkronige Bäume der Klasse C 5 in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Umfang 14/16 cm verwendet werden.

#### B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Einfriedigungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
Zulässig sind:
- offene Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m jeweils ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m sowie
  - Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m.
- Nadelgehölze (Koniferen) sind mit Ausnahme der Eibe (*Taxus baccata*) als Heckenpflanzen nicht zulässig.
- C Hinweise**
- Ausgestaltung der Gartenhütten, Bewirtschaftung der Gärten**  
Gemäß § 3 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) sind die Lauben in Klein- und Eigentümereärten in einfacher Ausführung zu errichten und dürfen nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Gartens berücksichtigt werden.

- Schwengelecht**  
Nach § 16 (1) des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes müssen Einfriedigungen an der westlichen Plangebietsgrenze (benachbart zum Flurstück 75) 0,5 m Abstand von der Grundstücksgrenze einhalten.
- Pflanzabstände**  
Zu beachten sind die Mindestpflanzabstände von Bäumen, Sträuchern und Hecken zu benachbarten Grundstücken, die in den §§ 38 bis 41 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes aufgeführt sind.
- Empfehlung für standortgerechte Gehölzarten**  
**Kleinkronige und/oder schattenstielige Bäume:**  

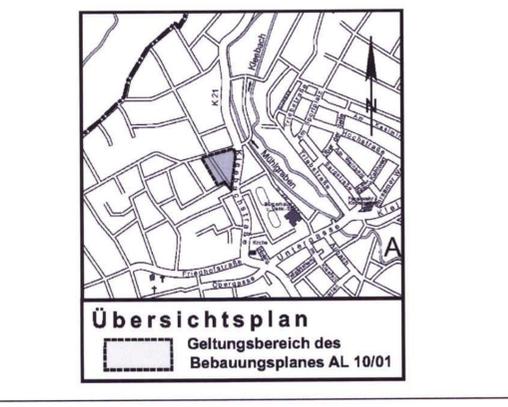
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Weiden	<i>Salix spec.</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Spierlilie	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbäume	<i>Sorbus torminalis</i>

  
**Sträucher:**

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hazel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna und laevigata</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus aqa.</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
- Bodendenkmäler § 20 HDSchG**  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind 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.

#### ZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung von 1990)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünfläche - Gärten
- Öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten
- Private Grünfläche - Eigentümereärten
- Baugrenze
- Leitung unterirdisch (20 KV Stromtrasse)
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Bäume (Anpflanzen)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- vgl. textl. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.09.2009  GIESSEN, DEN 08.10.2010 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 	<b>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES</b> AM 25.09.2009 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"  GIESSEN, DEN 08.10.2010 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 
<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> A) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 28.09.2009 BIS 09.10.2009  GIESSEN, DEN 08.10.2010 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> VOM 22.09.2009 BIS 23.10.2009  GIESSEN, DEN 08.10.2010 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 
<b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25.03.2010  GIESSEN, DEN 08.10.2010 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 	<b>BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF</b> AM 27.03.2010 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"  GIESSEN, DEN 08.10.2010 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 
<b>OFFENLEGUNG</b> IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 09.04.2010 BIS EINSCHLIESSLICH 11.05.2010 DURCHFÜHRT.  GIESSEN, DEN 08.10.2010 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 07.10.2010  GIESSEN, DEN 08.10.2010 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 
AUSGEFERTIGT AM 08.10.2010  GIESSEN, DEN 08.10.2010 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN 	
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 09.10.2010 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.  RECHTSKRÄFTIG SEIT 09.10.2010 	

**M. 1 : 1.000**

# Bebauungsplan

## Nr. AL 10/01

### Gebiet: " Kleebachstraße "

Für das Gebiet zwischen dem Weg südlich der Aufforstung der ehemaligen Bauschuttdeponie im Norden, der Kleebachstraße im Osten, der südlichen Grenze des Weges in der Gemarkung Allendorf Flur 5 Flurstück 273 im Süden sowie der Ackerparzelle Gem. Allendorf, Flur 5, Flurstück 75 mit den in der Gemarkung Allendorf gelegenen Flurstücken

Stadtplanungsamt Giessen	Gezeichnet: Ge/Co	Aufgestellt im Vorentwurf: September 2009
Bearbeitet: Al		Geändert zum Entwurf: Februar 2010
Stand: 26.05.2010		Geändert zum Satzungsbeschluss: Mai 2010
		Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand