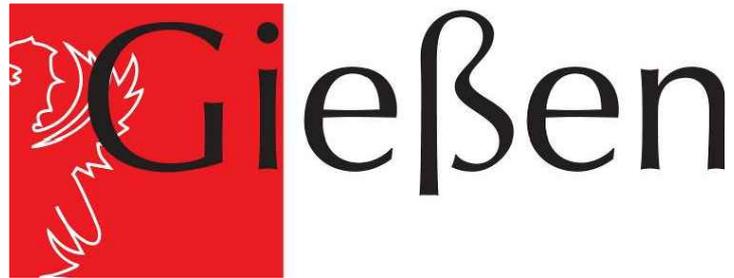




**Maßstab 1 : 2.000**

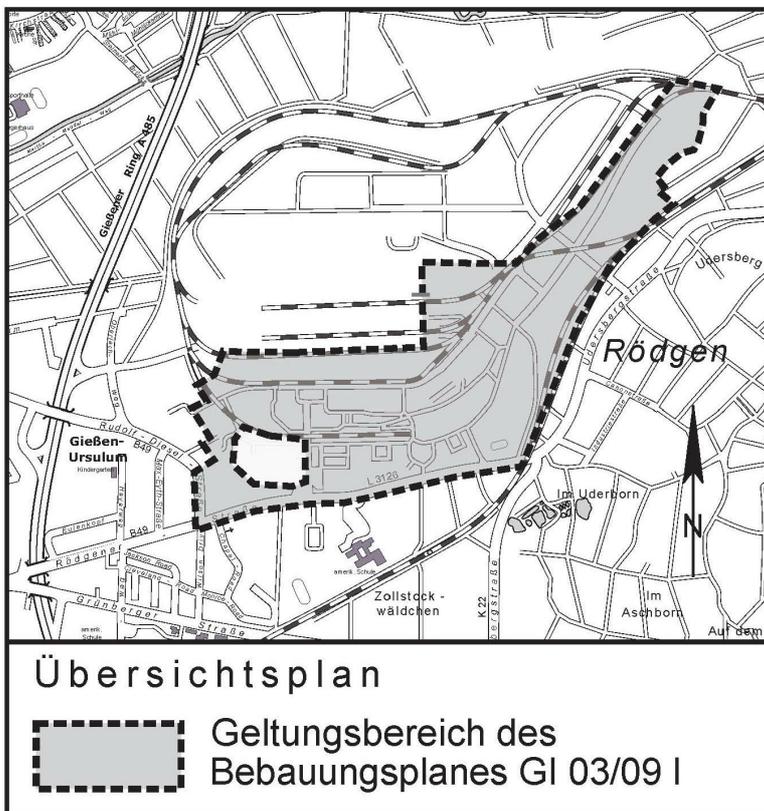


**Bebauungsplan  
Nr. GI 03/09  
"Am Alten Flughafen I"  
- Entwurf -**

Leitung: **Stadtplanungsamt Gießen**  
Auftraggeber:

Bearbeitung **Planungsbüro Holger Fischer**  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden  
Tel.: 06403 9537 0

Aufgestellt im Vorentwurf: 11.01.2016  
Geändert zum Entwurf: 16.01.2017  
Geändert zum Satzungsbeschluss:  
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Planstand



VERFAHRENSVERMERKE	
<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.02.2004</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b> DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 02.01.2016 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>
<p><b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> VOM 13.01.2016 BIS 19.02.2016</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>	<p><b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHERBELANGE</b> VOM 13.01.2016 BIS 19.02.2016</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>
<p><b>ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS und ENTWURFSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b> DES ERNEUTEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>
<p><b>OFFENLEGUNG</b> ZUM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>	<p><b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHERBELANGE</b> ZUM ENTWURF VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT:</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>
<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>	<p><b>AUSGEFERTIGT AM</b></p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>
<p>DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.</p> <p><b>RECHTSKRÄFTIG SEIT</b></p>	

## Zeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiet



Gewerbegebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone

GE 2	
0,6	8,0
GH <sub>max.</sub> 184m üNN	
a	

z.B. GE Art der der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. (1,8) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

z.B. 8,0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß

z.B. III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

B. TH<sub>max.</sub> 11,0 m maximal zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

B. GH<sub>max.</sub> 13,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

3. GH<sub>max.</sub> 184,0 m üNN maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalnull (NN)

PK siehe Eintragung in der Plankarte

### 3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise



Baulinie



Baugrenze

### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:



Feuerwehr (Gefahrenabwehrzentrum)

### 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Bahnanlagen (privat)

## 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



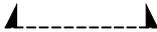
Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:



Rad- und Fußweg

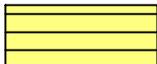


Ein- und Ausfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung; Zweckbestimmung:



Erneuerbare Energien



Kraft-Wärme-Kopplung



Regenrückhaltebecken



Elektrizität (Trafostation)

## 8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:



Parkanlage



Spielplatz



Private Grünflächen; Zweckbestimmung:



Parkanlage

## 9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

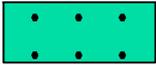


Wasserflächen (Lage unverbindlich)



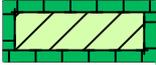
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

## 10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

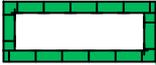


Flächen für Wald (privat)

## 11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



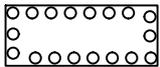
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1

Maßnahmenbezeichnung



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A4

Flächenbezeichnung



Erhalt von Bäumen

## 12. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

## 13. Sonstige Planzeichen



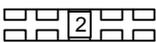
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

St

Stellplätze



Mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Gießen und der Eigentümer und Nutzer der hierüber erschlossenen Flurstücke zu belastende Flächen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Gießen und der Ver- und Entsorgungsträger oder deren Rechtsnachfolger zu belastende Flächen



Mit Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste zu belastende Flächen sowie der Ver- und Entsorgungsträger oder deren Rechtsnachfolger



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandort)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

⊕ 166,24

Sollhöhe Straße / Gelände in m über Normalnull (NN)



Teilfläche wird durch Ergänzungsbeschluss mit zeichnerischen Festsetzungen versehen

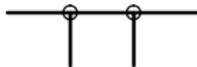
Stadtgrundkarte Gießen, Stand 07/2016

**Flur 56**

Flurnummer

$\frac{2}{14}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen



Gebäude (Bestand) mit Hausnummer

× 175,26

Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)

Seewiesenstraße

Hinter dem Erlengarten

In der Seewiese

Im neuen Garten

Am dem Hölweg

Flur 7

Udersberg

M3

privat

ARB

M4

GE9	
0,8	6,0
Gflmax: 380 m <sup>2</sup> (3,3M)	
a	

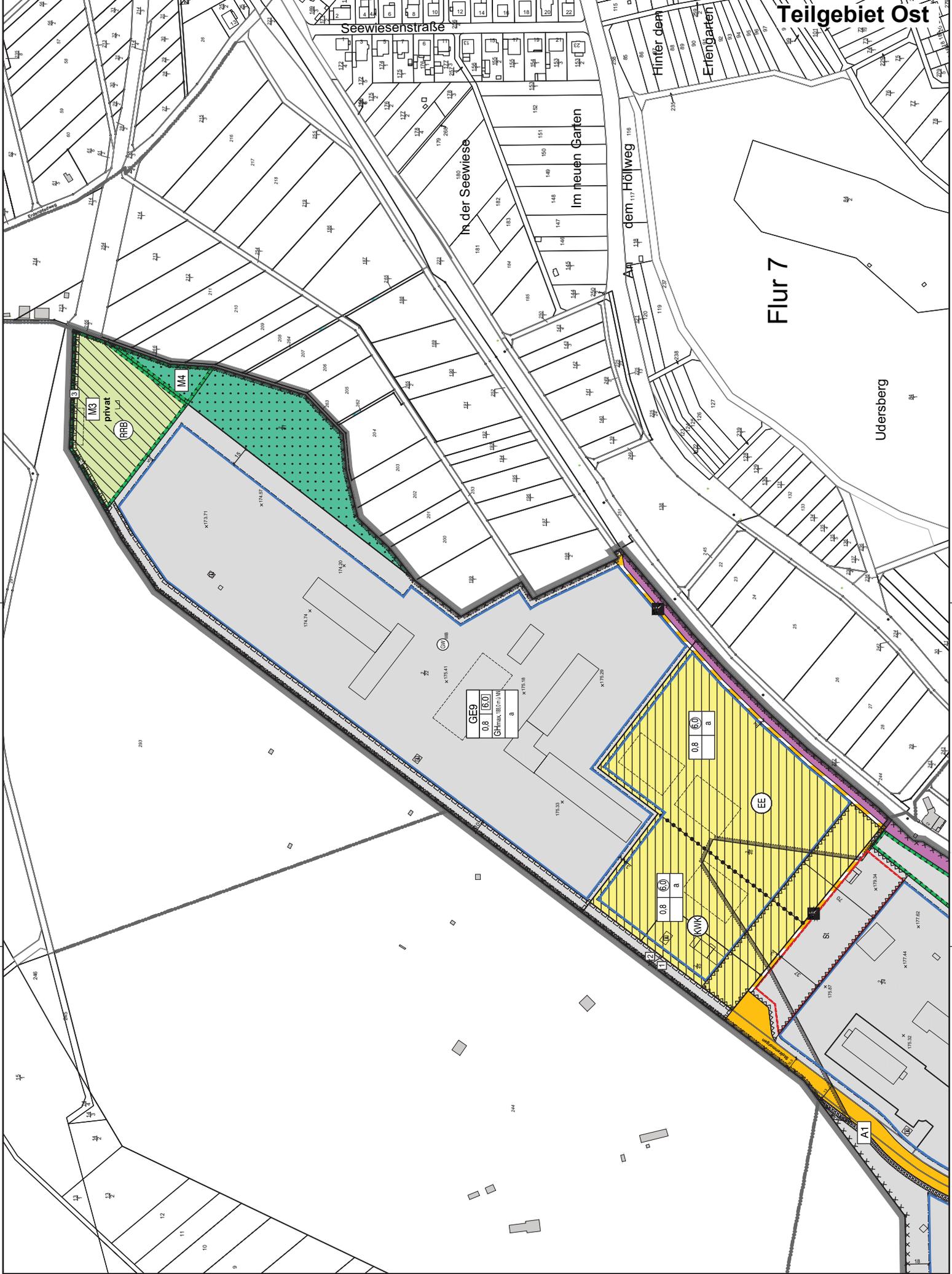
0,8	6,0
a	

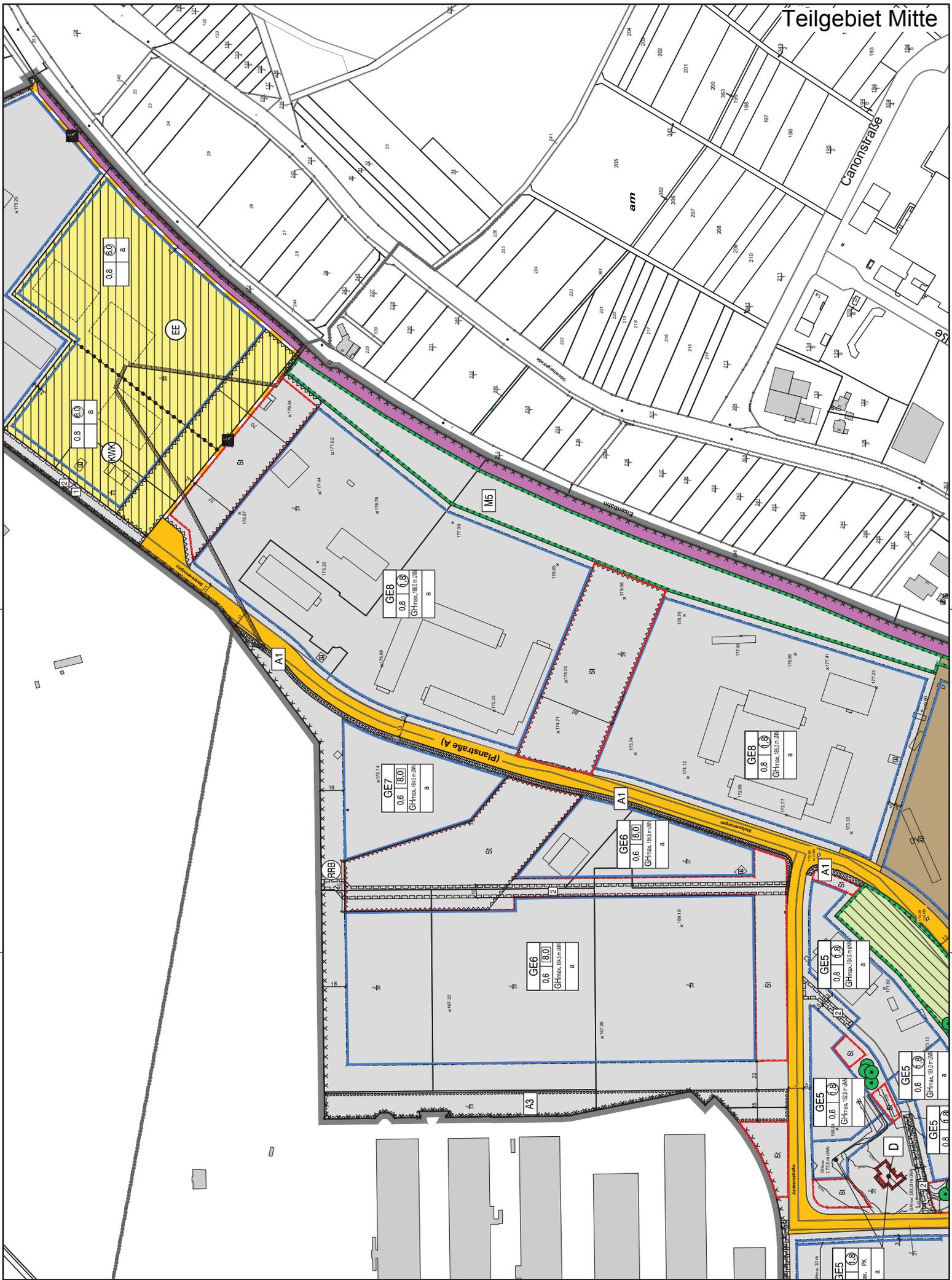
0,8	6,0
a	

EE

MWK

A1





0.8 | 6.0  
a

EE

0.8 | 6.0  
a

AMK

GE8  
0.8 | 6.0  
GH<sub>max</sub>: 88.0 m<sup>2</sup>/A<sub>N</sub>  
a

GE8  
0.8 | 6.0  
GH<sub>max</sub>: 88.0 m<sup>2</sup>/A<sub>N</sub>  
a

GE7  
0.6 | 8.0  
GH<sub>max</sub>: 94.5 m<sup>2</sup>/A<sub>N</sub>  
a

GE6  
0.6 | 8.0  
GH<sub>max</sub>: 94.5 m<sup>2</sup>/A<sub>N</sub>  
a

GE6  
0.6 | 8.0  
GH<sub>max</sub>: 94.5 m<sup>2</sup>/A<sub>N</sub>  
a

GE5  
0.8 | 6.0  
GH<sub>max</sub>: 88.0 m<sup>2</sup>/A<sub>N</sub>  
a



Planstraße A

Canonstraße

am

M5

A1

A3

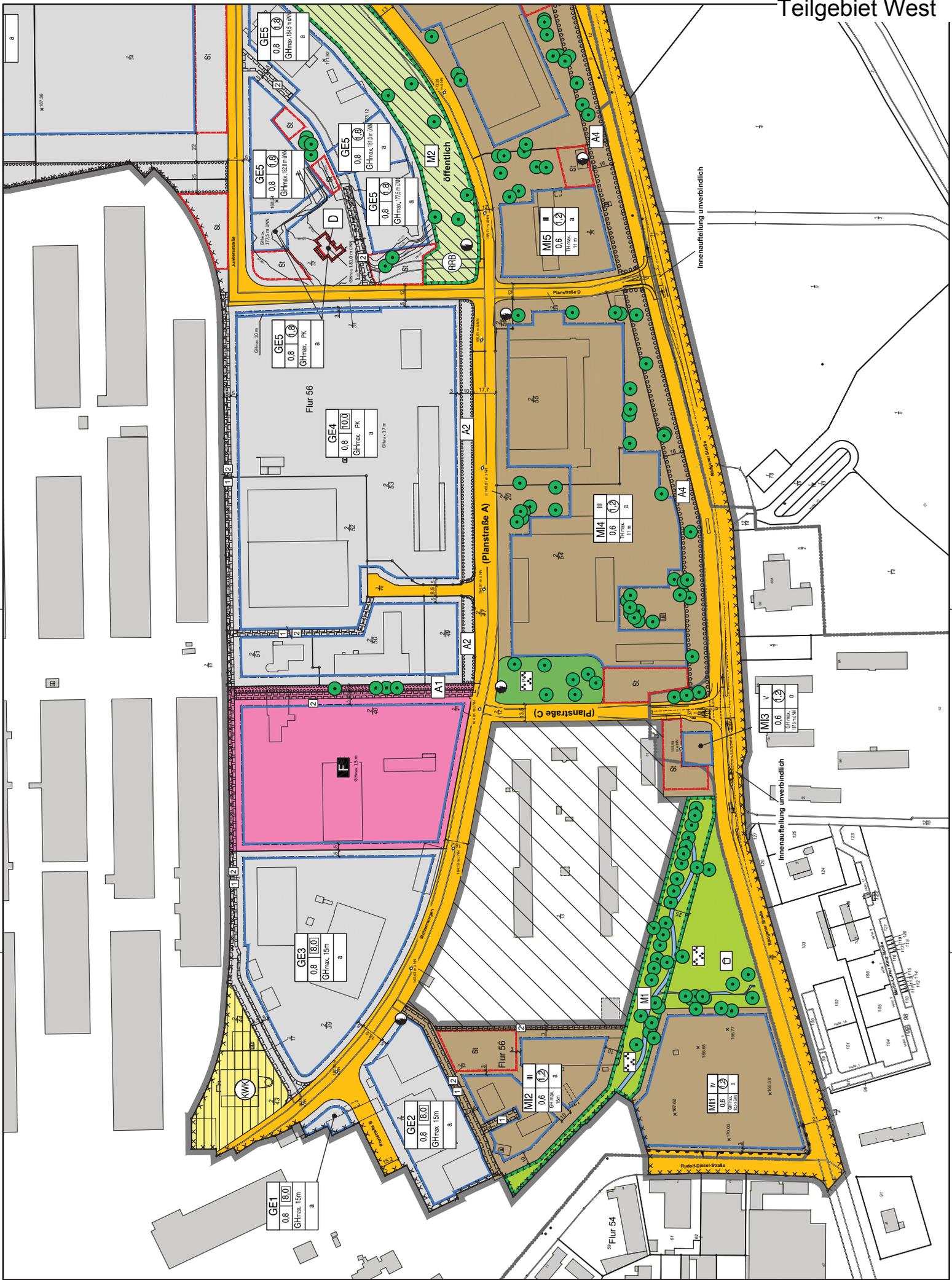
D

D

D

D

D





MI5	III
0,6	1,2
TH max.	11 m
	a

A1

GE5	0,8	1,8
GHmax. 184,5 m üNN		
a		

GE5	0,8	1,8
GHmax. 182,0 m üNN		
a		

GE5	0,8	1,8
GHmax. 181,0 m üNN		
a		

GE5	0,8	1,8
GHmax. 177,5 m üNN		
a		

GHmax. 177,5 m üNN		
GE5	0,8	1,8
GHmax. PK		
a		

D

M2 öffentlich

RRB

MI5	III
0,6	1,2
a	

Junkersstraße

Am Alten Fließhafen

