



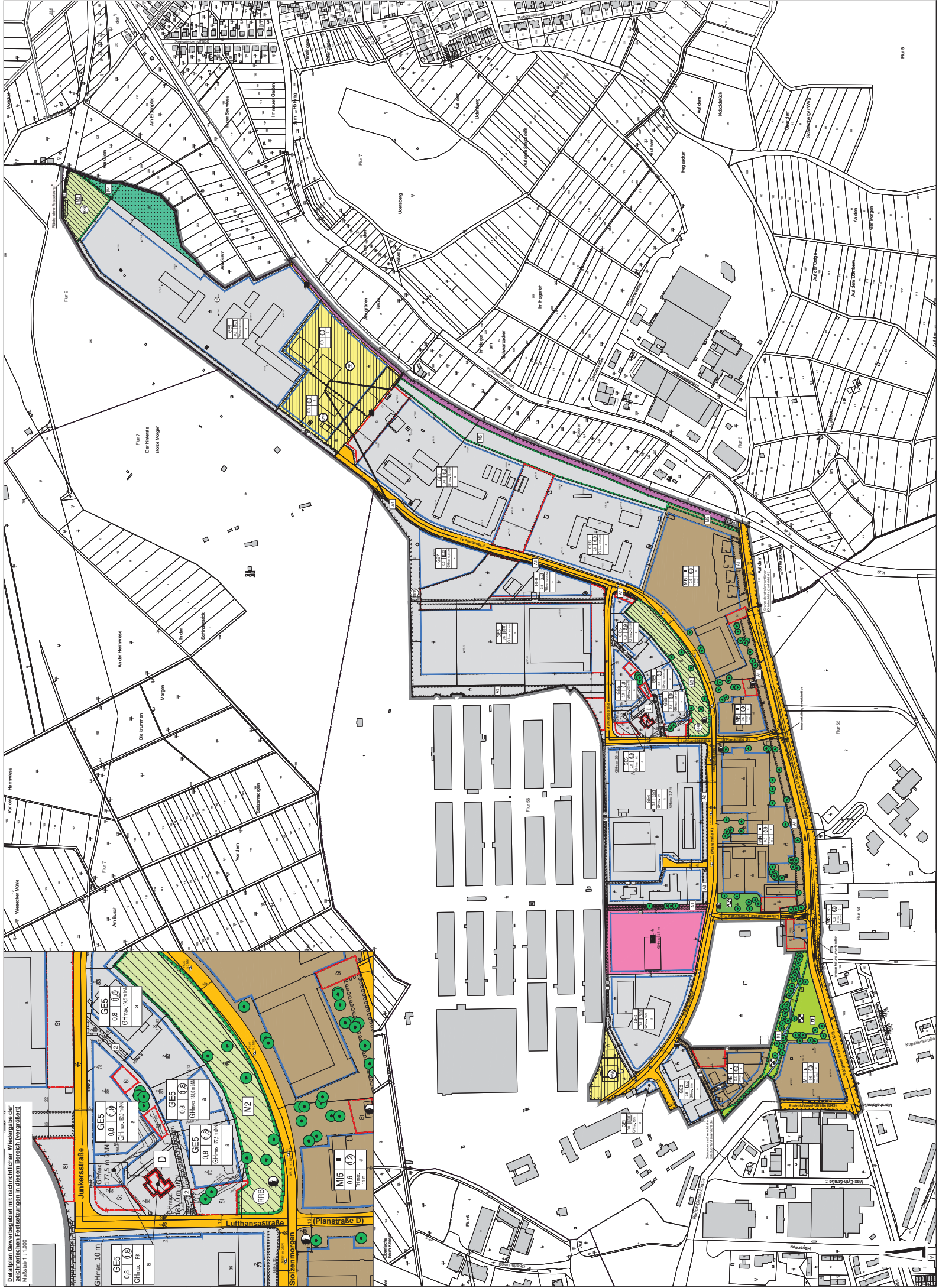
**Bebauungsplan
Nr. GI 03/09
"Am Alten Flughafen I"
- Satzungsbeschluss -**

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: 03.11.2017
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Planstand

Das planen Gewerbegebiet soll nachfolgende Flächen für
Zweckbestimmte Festsetzungen in diesem Bereich festgelegt.
Maststab 1 : 1.000



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 _{max. 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

z.B. TH_{max. 11,0 m} maximal zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

z.B. GH_{max. 13,0 m} maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

z.B. GH_{max. 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)

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:

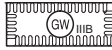


Parkanlage

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



Wasserflächen (Lage unverbindlich)



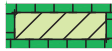
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

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

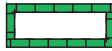


Flächen für Wald (privat)

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)



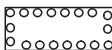
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



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



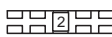
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

St

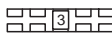
Stellplätze



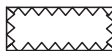
Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Gießen und der Eigentümer und Nutzer der hierüber erschlossenen Flurstücke zu belastende Flächen



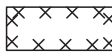
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gießen und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen



Mit Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und der Rettungsdienste sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen



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)

Stadtgrundkarte Gießen, Stand 11/2017

Flur 56

Flurnummer

$\frac{2}{14}$

Flurstücksnummer



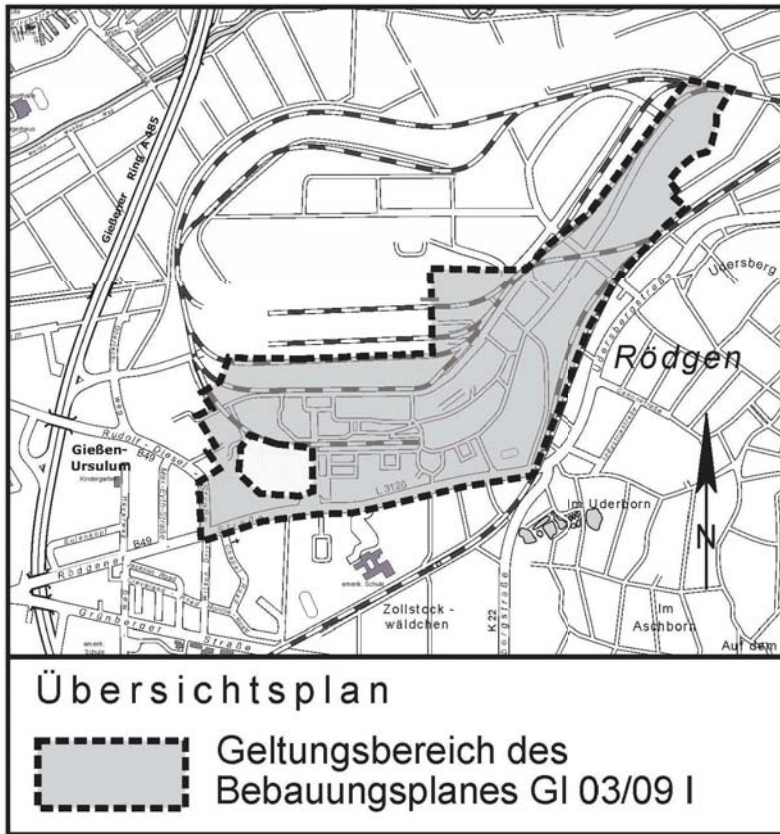
Flurstücksgrenzen



Gebäude (Bestand) mit Hausnummer

× 175,26

Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)



VERFAHRENSVERMERKE	
<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 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>BEKANNTMACHUNG 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>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT 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>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 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>ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS und ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.02.2017</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>	<p>BEKANNTMACHUNG DES ERNEUTEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 18.02.2017 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>OFFENLEGUNG ZUM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 28.02.2017 BIS 29.03.2017 EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>	<p>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM ENTWURF VOM 28.02.2017 BIS 29.03.2017 EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadtrat</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS 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>AUSGEFERTIGT AM</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 "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.</p>	
<p>RECHTSKRÄFTIG SEIT</p>	