



**Aufstellung eines Bebauungsplanes
Nr. KL 09/07 "Theodor-Storm-Weg"
Beratung im Ortsbeirat Kleinlinden**

Stadtplanungsamt | 13.06.2018





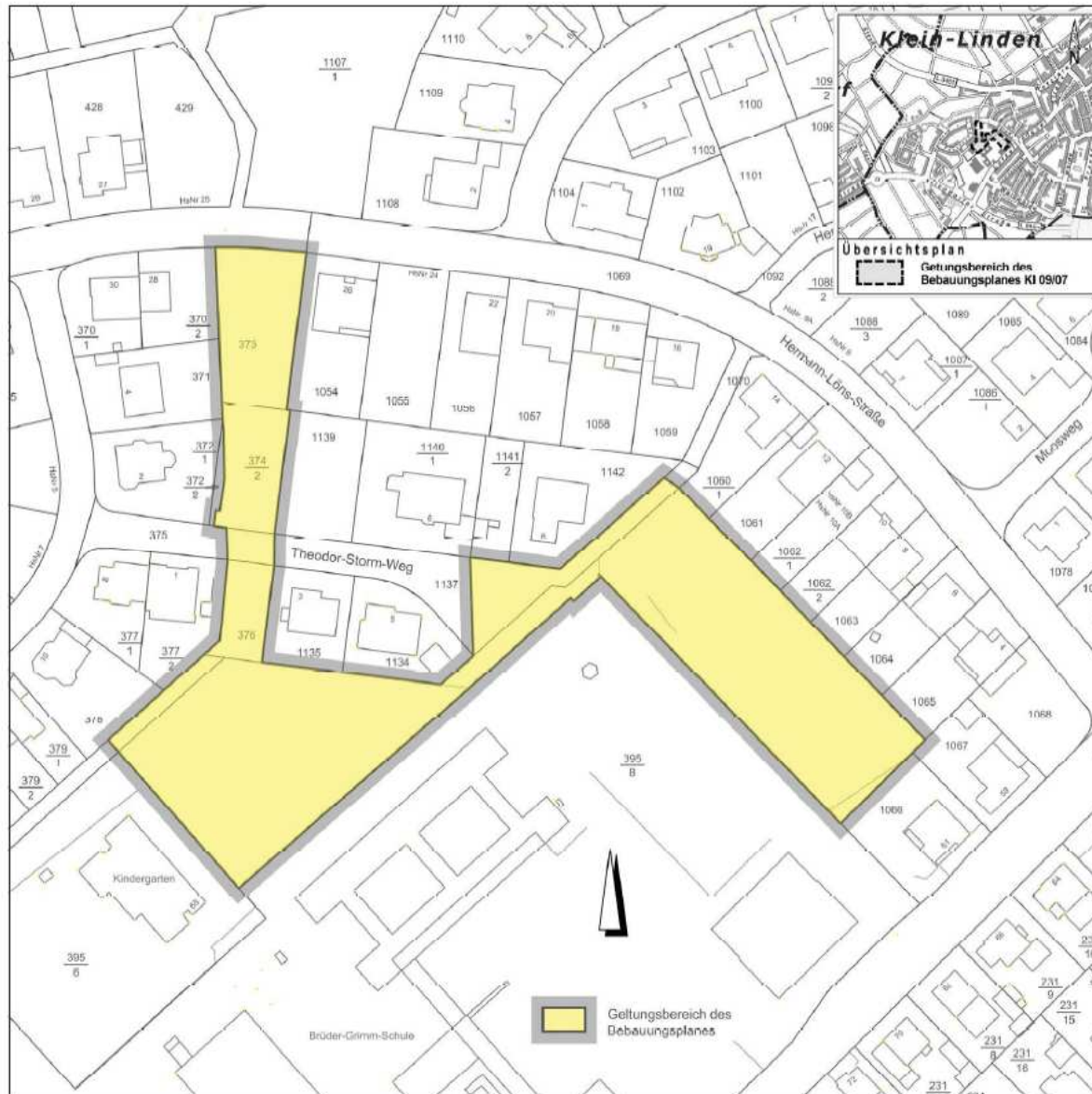
Plangebiet



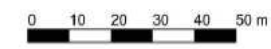
Das Plangebiet hat eine Größe von 0,8 ha.



Plangebiet



VERFAHENSVERMERKE	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNERUNGSMITTLUNG AM 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER UNTERSUCHUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat
UNTERSUCHUNG DER ÖFFENTLICHKEIT BEFÜRCHTERLICH AM 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat	ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNERUNGSMITTLUNG AM 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IN DER ZEITUNG AM 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat	OFFENLEGUNG DER ENTWURFSPLÄNE IN DER ZEITUNG AM 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat	SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNERUNGSMITTLUNG AM 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat
AUSGEPFÜRGT AM 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat	RECHTSKRÄFTIG SEIT: 28.06.2018 GIESSEN, DEN 28.06.2018 Stadtrat



Bebauungsplan Nr. KI 09/07 Gebiet "Theodor-Storm-Weg"

Aufstellung

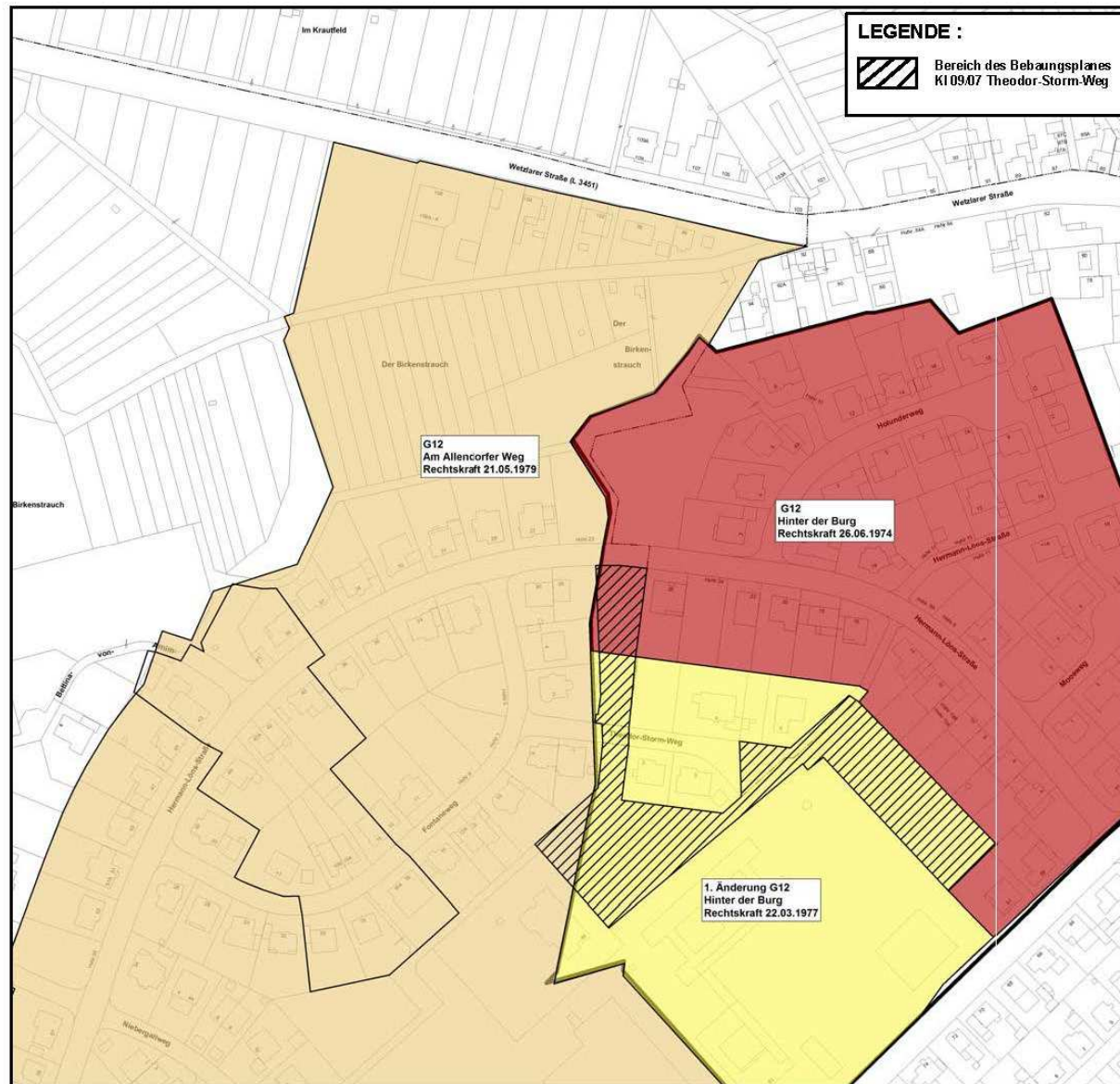
Stadtplanungsamt Gießen
Bearbeitet: Kr. Gez. Co. Datum: April 2018

Anlage 1





Bebauungsplanänderungen



Aufstellung eines Bebauungsplanes KL 09/07 „Theodor-Sturm-Weg“

zur

- 2. Änderung des Bebauungsplanes G12 "Hinter der Burg,,
- dessen 1. Änderung
- 4. Änderung des Bebauungsplans KL 12 "Ortserweiterung Kleinlinden - Teilbereich am Allendorfer Weg"



Bebauungsplanänderung



Aufstellung eines
Bebauungsplanes KL 09/07
„Theodor-Storm-Weg“

zur

2. Änderung des
Bebauungsplanes G12
„Hinter der Burg,,

von 1974

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 GIESSEN

NACH § 1,2,8 ff BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.60 (BGBl. I S.34)

GEBIET: „ORTSERWEITERUNG KLEIN-LINDEN“

TEILGEB: „HINTER DER BURG“



Bebauungsplanänderung



Aufstellung eines
Bebauungsplanes KL 09/07
„Theodor-Sturm-Weg“

zur

Änderung der 1. Änderung
des Bebauungsplanes G12
„Hinter der Burg“,

von 1977

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 GIESSEN

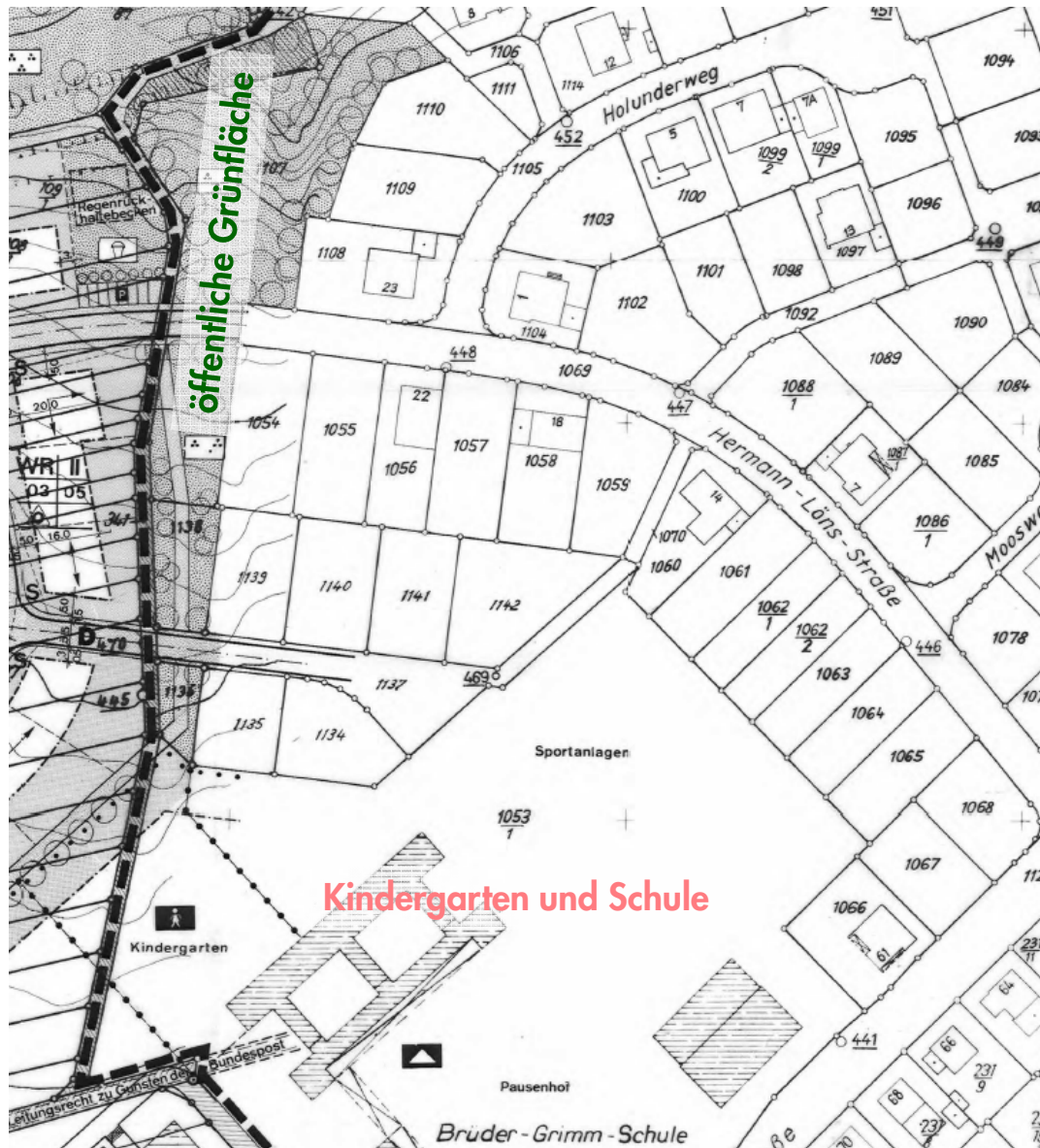
NACH § 1,2,8 ff BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.60 (BGBl. I S.34)

GEBIET: „ORTSERWEITERUNG KLEIN-LINDEN“

TEILGEB: „HINTER DER BÜRG“
MIT DER 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplanänderung



Aufstellung eines Bebauungsplanes KL 09/07 „Theodor-Storm-Weg“

zur 4. Änderung des
Bebauungsplans KL 12
"Ortserweiterung Kleinlinden
- Teilbereich am Allendorfer
Weg,,

von 1979

BEBAUUNGSPLAN NR. G 12 LAHN

GEBIET: "Ortserweiterung Klein-Linden"

TEILGEBIET: "Am Allendorfer Weg"

NACH §§ 1 - 2a u. 8 - 12 BUNDESBAUGESETZ IN DER NEU-
FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S.2221)



Bestand



Das Plangebiet befindet sich vollständig im städtischen Eigentum.



Bestand



Streuobstwiese

- ist kein besonders geschütztes Biotop nach §13 HAGBNatSchG*, da im Innenbereich gelegen
- könnte aber artenschutzrechtlich relevant sein (Höhlen sind in alten Obstbäumen vorhanden)
- wird deswegen in dieser Saison hinsichtlich Tierbestand untersucht
- Untersuchung umfasst auch die anderen Gehölzbestände im Plangebiet

*Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz



Städtebauliches Gesamtkonzept 2012



Legende

-  Gebäude Bestand
-  Gebäude Planung
-  Baugrundstücke Planung
-  Straßen u. Wege Bestand
-  öffentliche Grünfläche Planung
-  Straße Planung
-  Geltungsbereich Bebauungsplan
- 187 Flurstücksnummer
-  Kleingärten Planung
-  Landwirtsch. Fläche Planung

1. Bereich Birkenstrauch:

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. KL 12
„Ortsweiterung Kleinlinden - Teilbereich
Am Allendorfer Weg“:
Umwandlung von MI-Gebietsteil in Landwirtschaftliche
Fläche und von WA-Gebiet in Kleingartengelände

2. Bereich Holunderweg:

2. Änderung des Bebauungsplanes G12
„Hinter der Burg“:
Umwandlung einer Umformerfläche in WA-Gebiet

3. Bereich Theodor-Sturm-Weg:

1. Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes
G12 „Hinter der Burg“
Umwandlung von Grün- und Gemeinbedarfsflächen
in WA-Gebiet



Bebauungsplan Nr. KL 09/06 "Birkenstrauch"

Beiplan Rahmenkonzept Anlage 4

Stadtplanungsamt Gießen
Bearbeitet: K7 Gez. Co Datum: Mai 2012

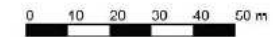


Städtebauliche Konzeption mit Reihenhausbebauung



Legende

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Baugrundstücke Planung
- Gasleitung / Kanäle
- Carport
- Stellplatz
- Straßen u. Wege Bestand
- Straße Planung
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- zu pflanzende Bäume



Bebauungsplan Nr. KI 09/07 Gebiet "Theodor-Storm-Weg"

Beiplan
Ausweisung neuer
Baugrundstücke
Variante 1

Stadtplanungsamt Gießen
Bearbeitet: Kr. Gez. Co Datum: Mai 2018

Anlage 2

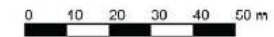


Städtebauliche Konzeption mit Einzel-/Doppelhausbebauung



Legende

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Baugrundstücke Planung
- Gasleitung / Kanäle
- Carport
- Stellplatz
- Straßen u. Wege Bestand
- Straße Planung
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- zu pflanzende Bäume



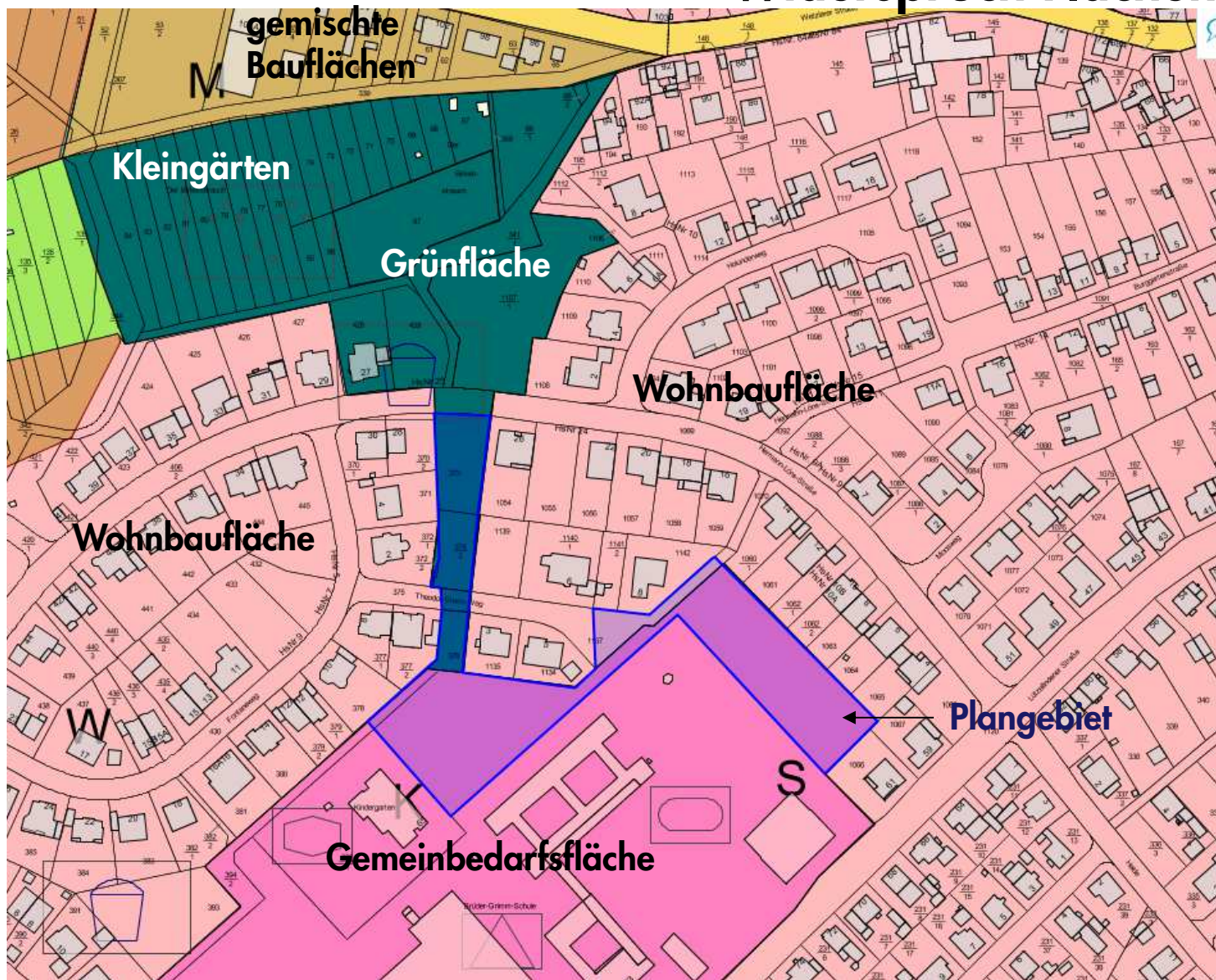
Bebauungsplan Nr. KI 09/07 Gebiet "Theodor-Sturm-Weg"

Beiplan
Ausweisung neuer
Baugrundstücke
Variante 2

Stadtplanungsamt Gießen
Bearbeitet: Kr. Gez. Co. Datum: Mai 2018

Anlage 3

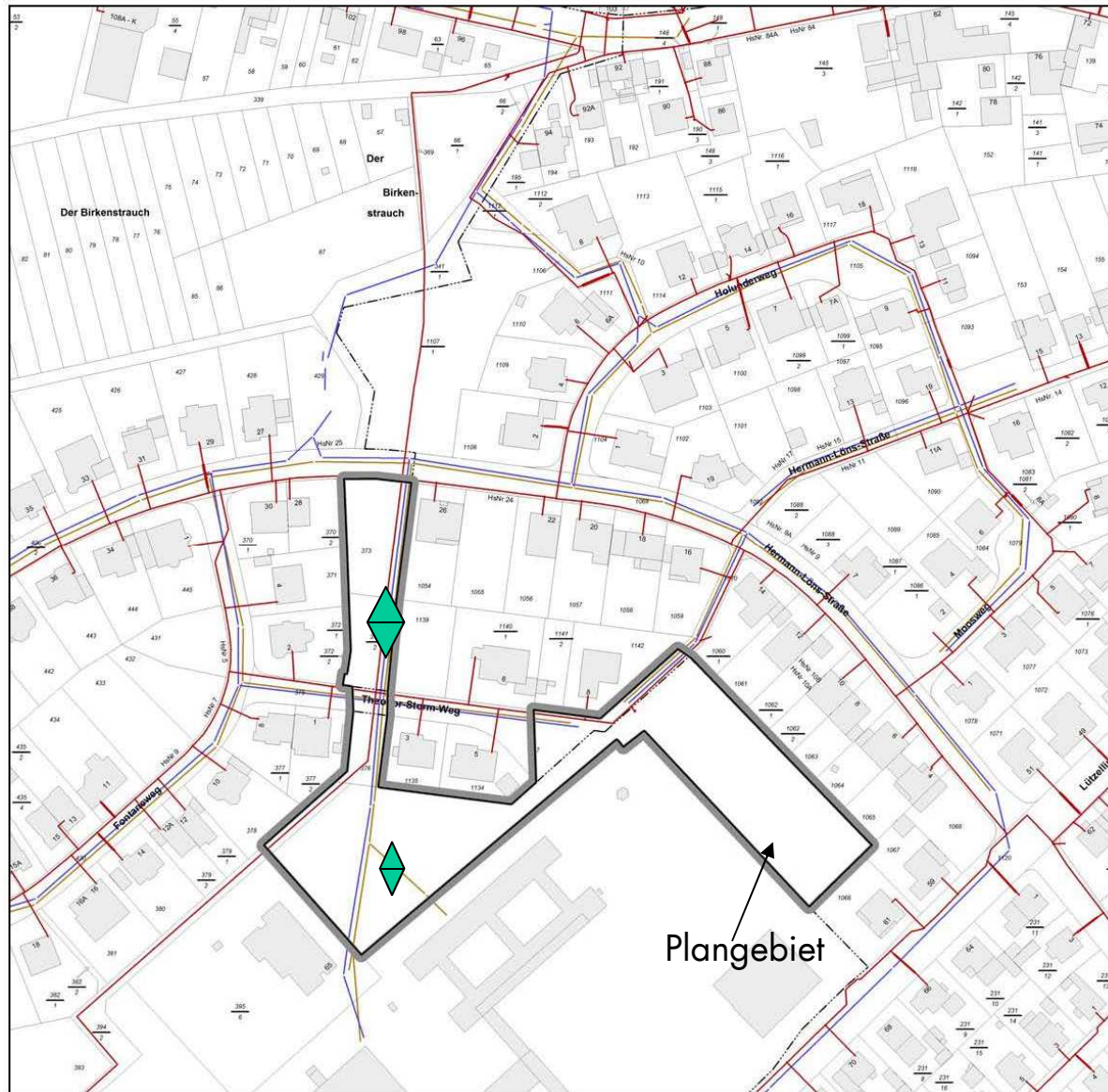
Widerspruch Flächennutzungsplan



Gemeinbedarfs- und Grünflächen werden in Wohnbauflächen umgewandelt



Regelungsbedarf bez. Kanal- und Leitungslagen



◆ Festsetzung von
Leitungsrechten auf
Wohnbaugrundstücken
oder ggf. Verlegungen
erforderlich

LEGENDE :

-  Gasleitung
-  Kanal Regenwasser
-  Kanal Schmutzwasser
-  Geltungsbereich
- 1054 Flurstücksnummer



PRO

- Innenentwicklung
Nutzung von seit 35 Jahren un-
/untergenutzter Flächen
- Schaffung von
Wohnbaugrundstücken
bei starker Nachfrage und kaum
vorhandener
Entwicklungspotentiale
- Herstellung einer
Wegeverbindung zu
Kindergarten und Schule
- Anlage notweniger Stellplätze
für Schule und Kindergarten

Planziele und Konfliktpunkte

CONTRA

- Nachbarschaftsschutz
Beeinträchtigung von Fernsicht,
Zunahme von Verkehr auf
Anliegerstraße
- Natur-/ Umweltschutz
Bebauung von
Freiflächen/Streuobstwiese
- Bebauung von öffentlichen Flächen
öffentliche Grün- und Wegeverbindung,
Schulerweiterungsflächen
- Einschränkung von Kanal- und
Leitungslagen
Privatisierung von bisher städtischen
Grundstücken
(Leitungsrechte/Verlegung)



Aufstellung des Bebauungsplanes





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Stadtplanungsamt

Herr Henrich

E-Mail: stadtplanungsamt@giessen.de