



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

Stadtplanungsamt | 13.06.2018





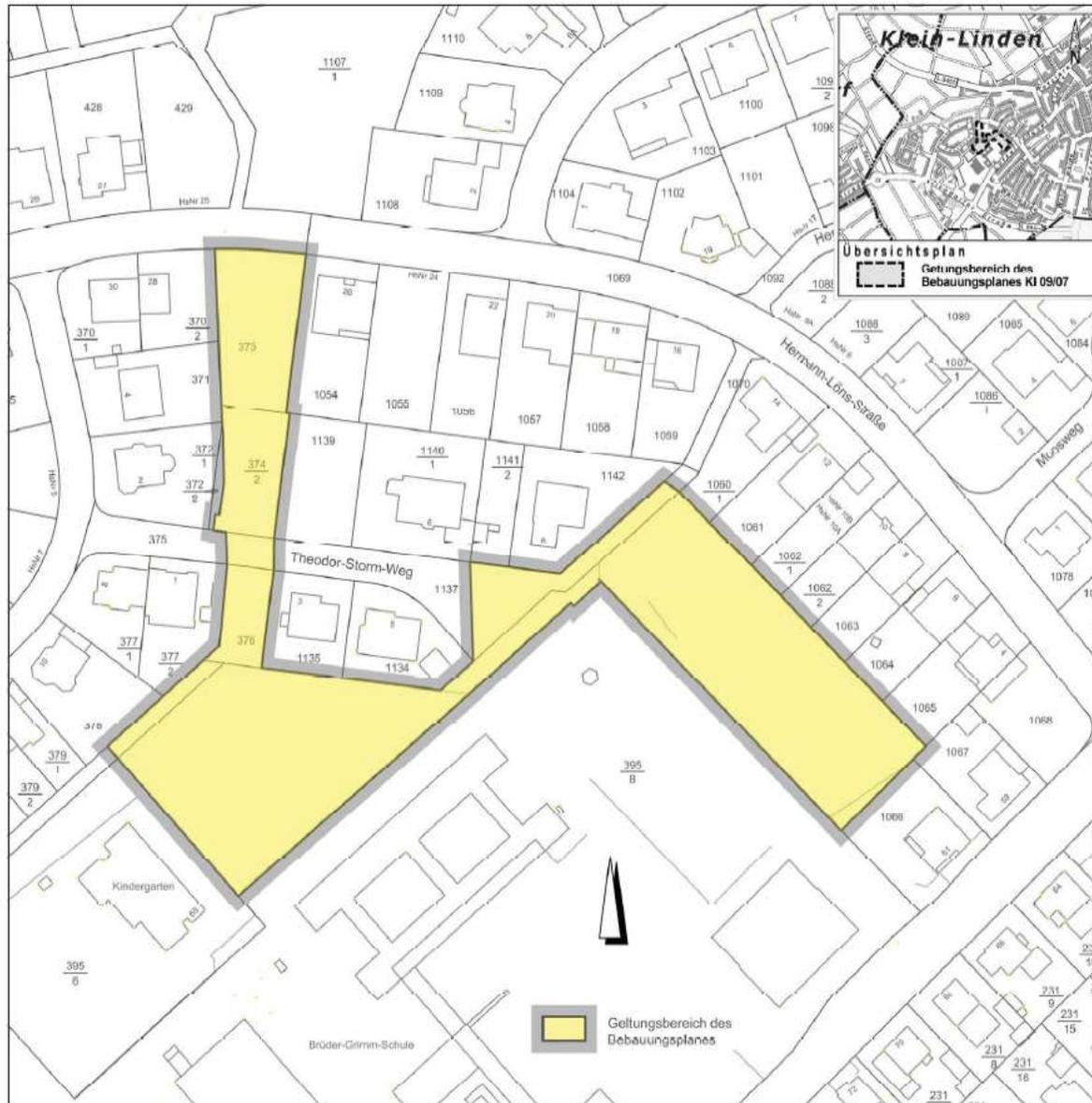
Plangebiet



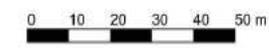
Das Plangebiet hat eine Größe von 0,8 ha.



Plangebiet



VERFAHENSVERMERKE	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNERUNGSAMBLUNG AM GESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER UNTERSUCHUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM ... IN DER ZEIT VOM ... ALLERBEREIT UND IN DEM "GIESSENER WOCHEBLATT" GESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT BEI FACHSACHBEHÖRDE GESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNERUNGSAMBLUNG AM ... GESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IN DER ZEIT VOM ... AN DER DIE BEFÜRDELTUNG DER ANGELEGENHEIT AM ... GESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	OFFENLEGUNG DER ENTWURFS- UND BEWERTUNGSDOKUMENTATION AM ... GESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM ... GESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNERUNGSAMBLUNG AM ... GESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
AUSGEPFERTIGT AM GESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	RECHTSKRÄFTIG SEIT: AM ... IN DER "GIESSENER WOCHEBLATT" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT



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

Aufstellung

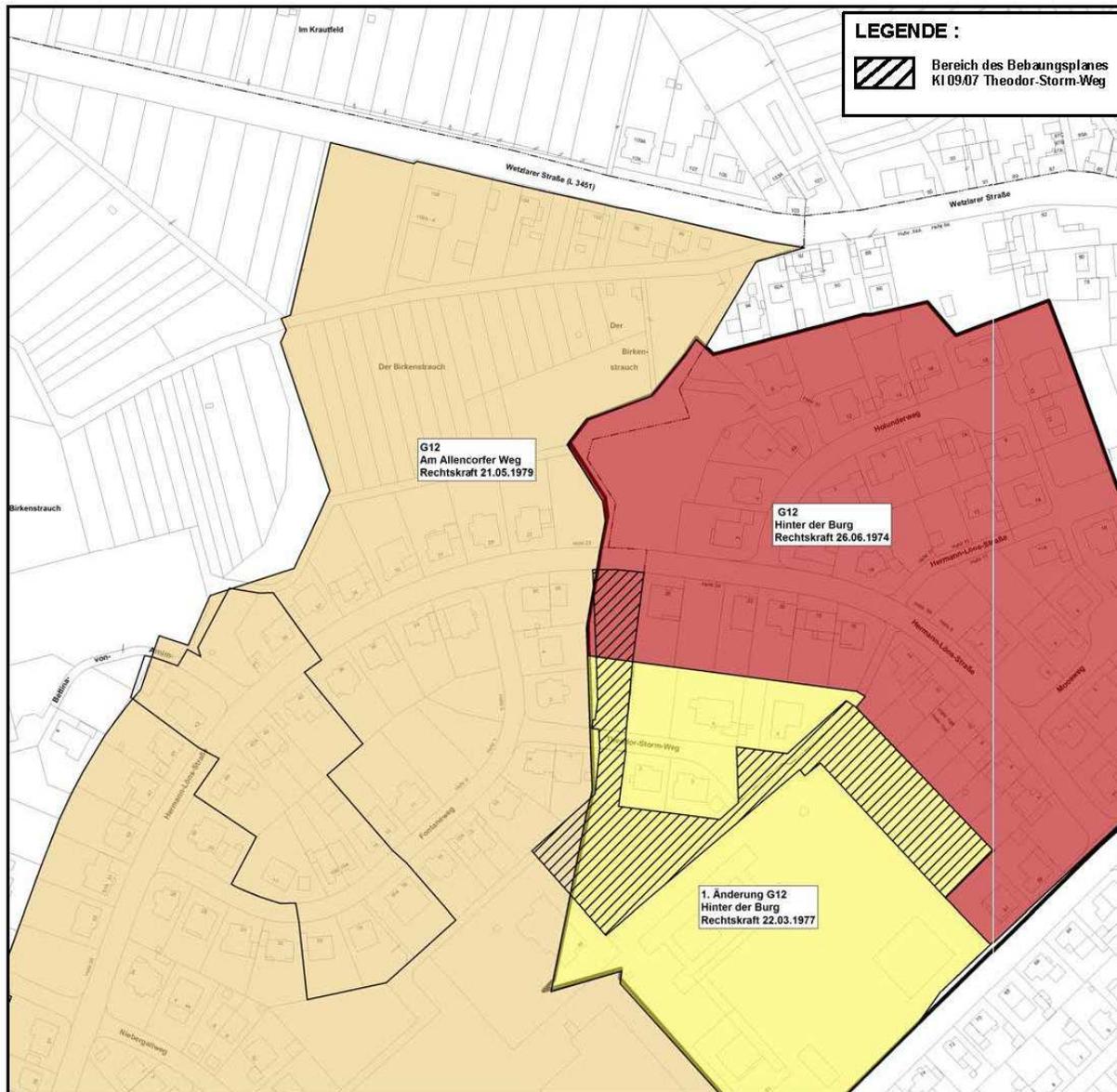
Stadtplanungsamt Gießen
Bearbeitet: Kr. Gez. Co. Datum: April 2018

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

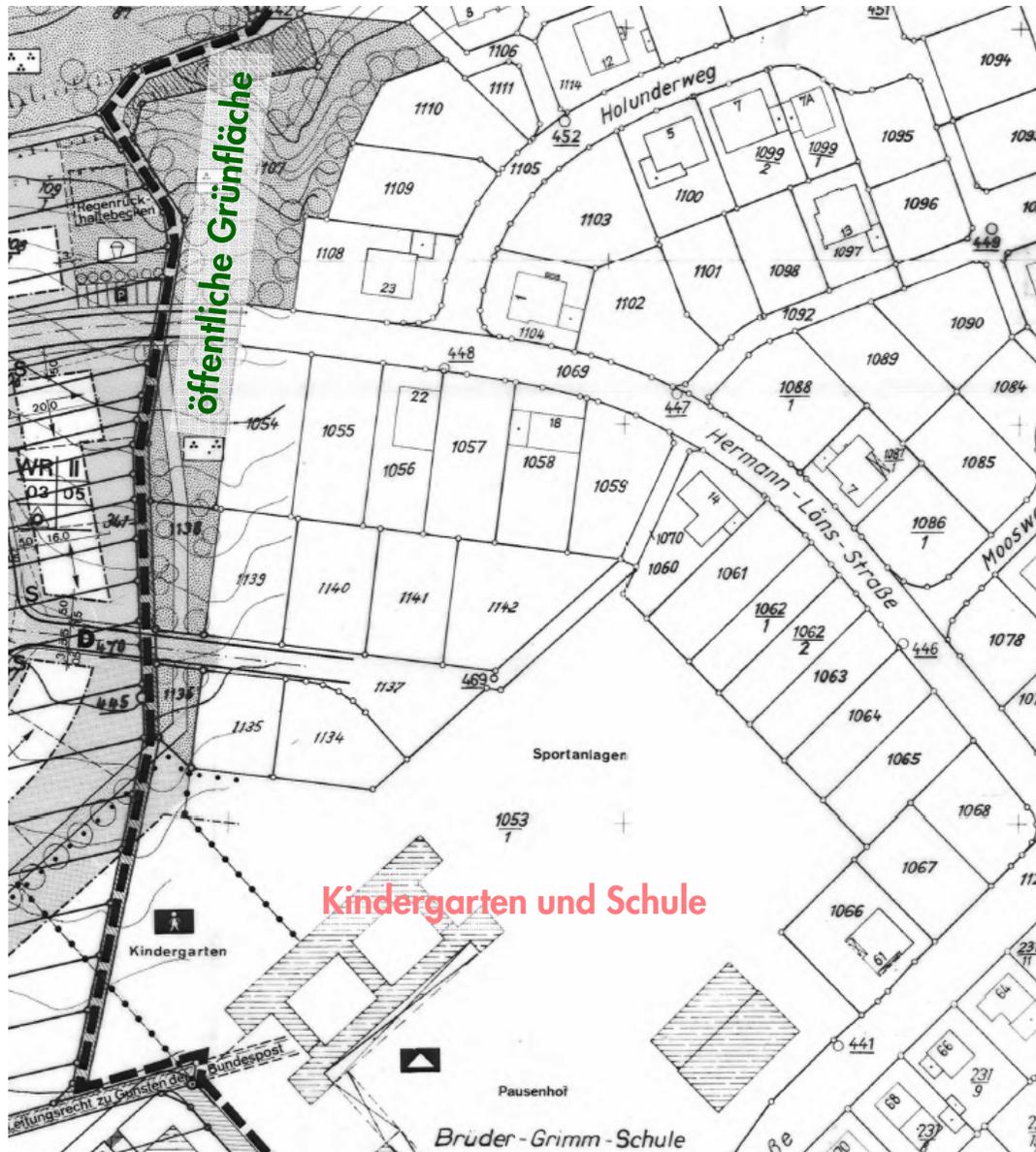
NACH § 1,2,8 ff BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.60 (BGBl. I S.34)

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



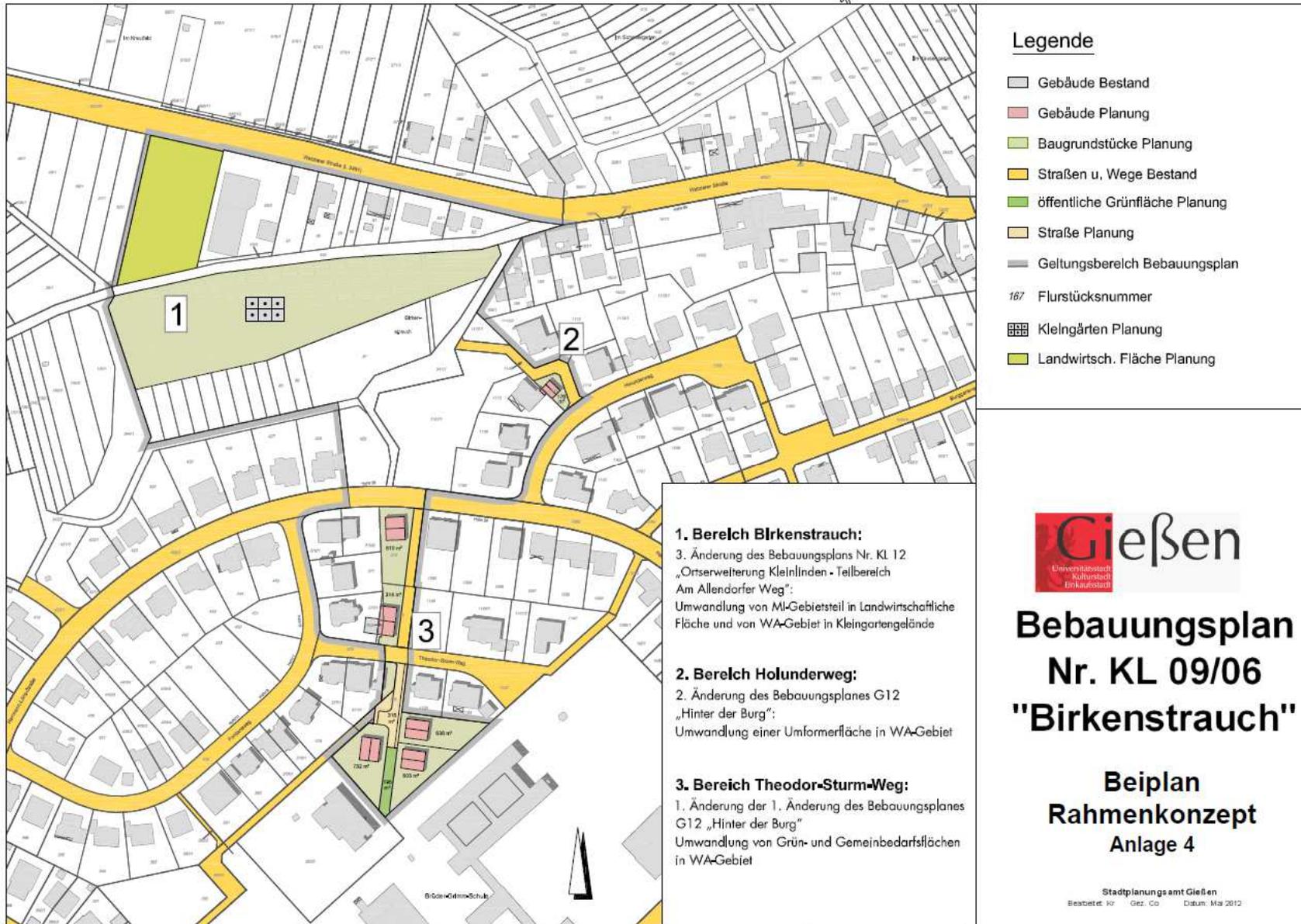
Streuobstwiese

- 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



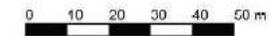


Städtebauliche Konzeption mit Reihenhausbauung



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"

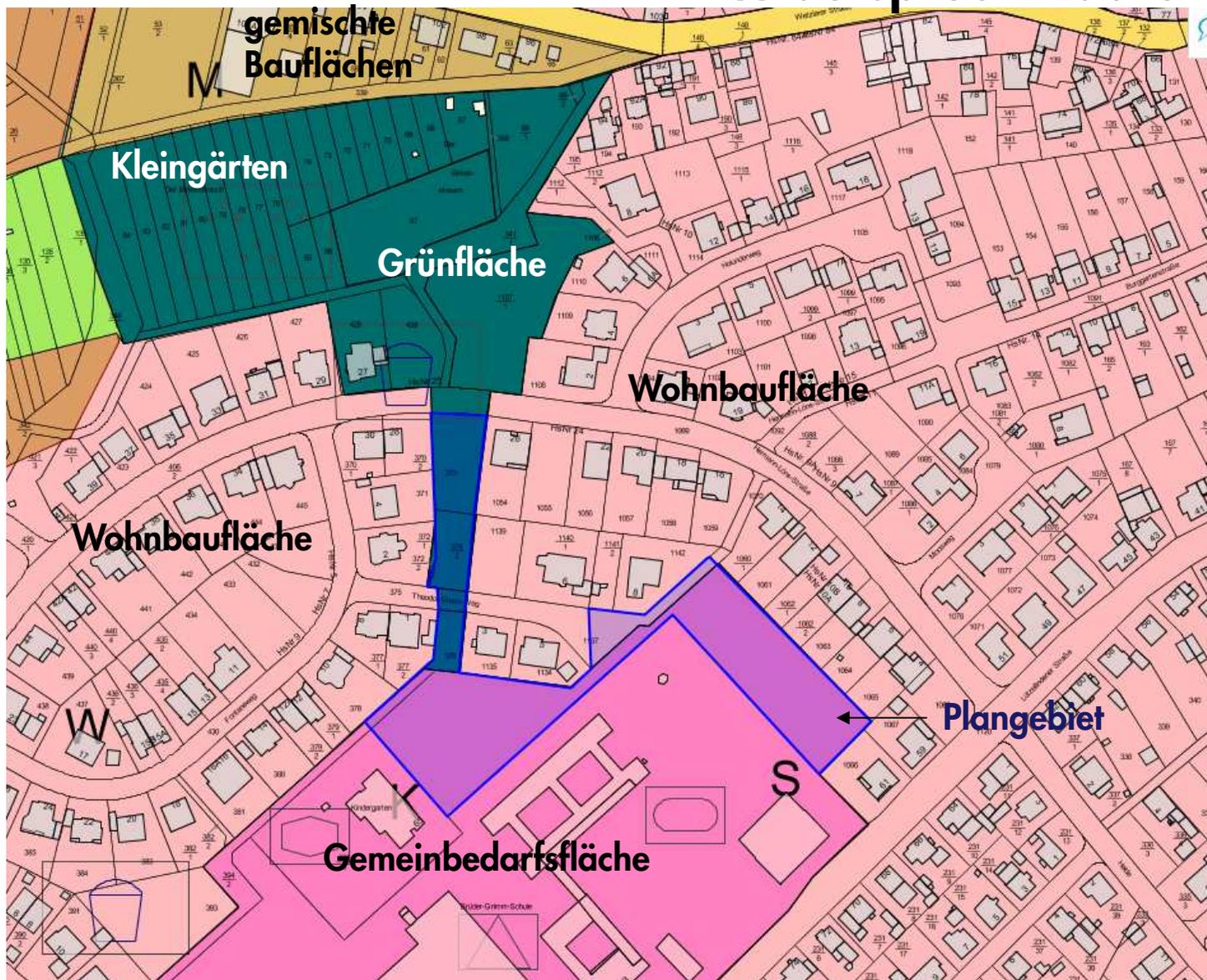
Beiplan
Ausweisung neuer
Baugrundstücke
Variante 2

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

Anlage 3



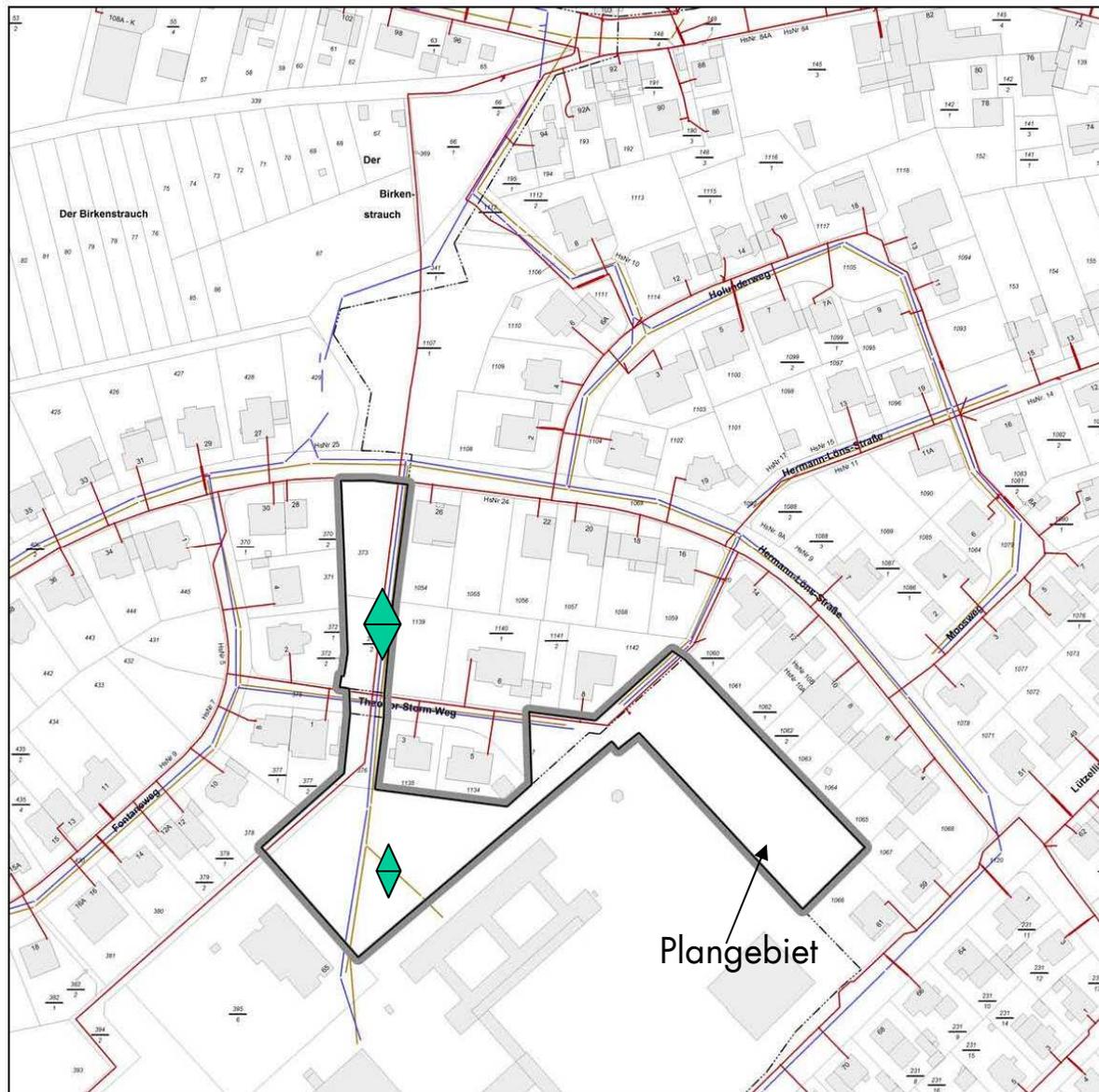
Widerspruch Flächennutzungsplan



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

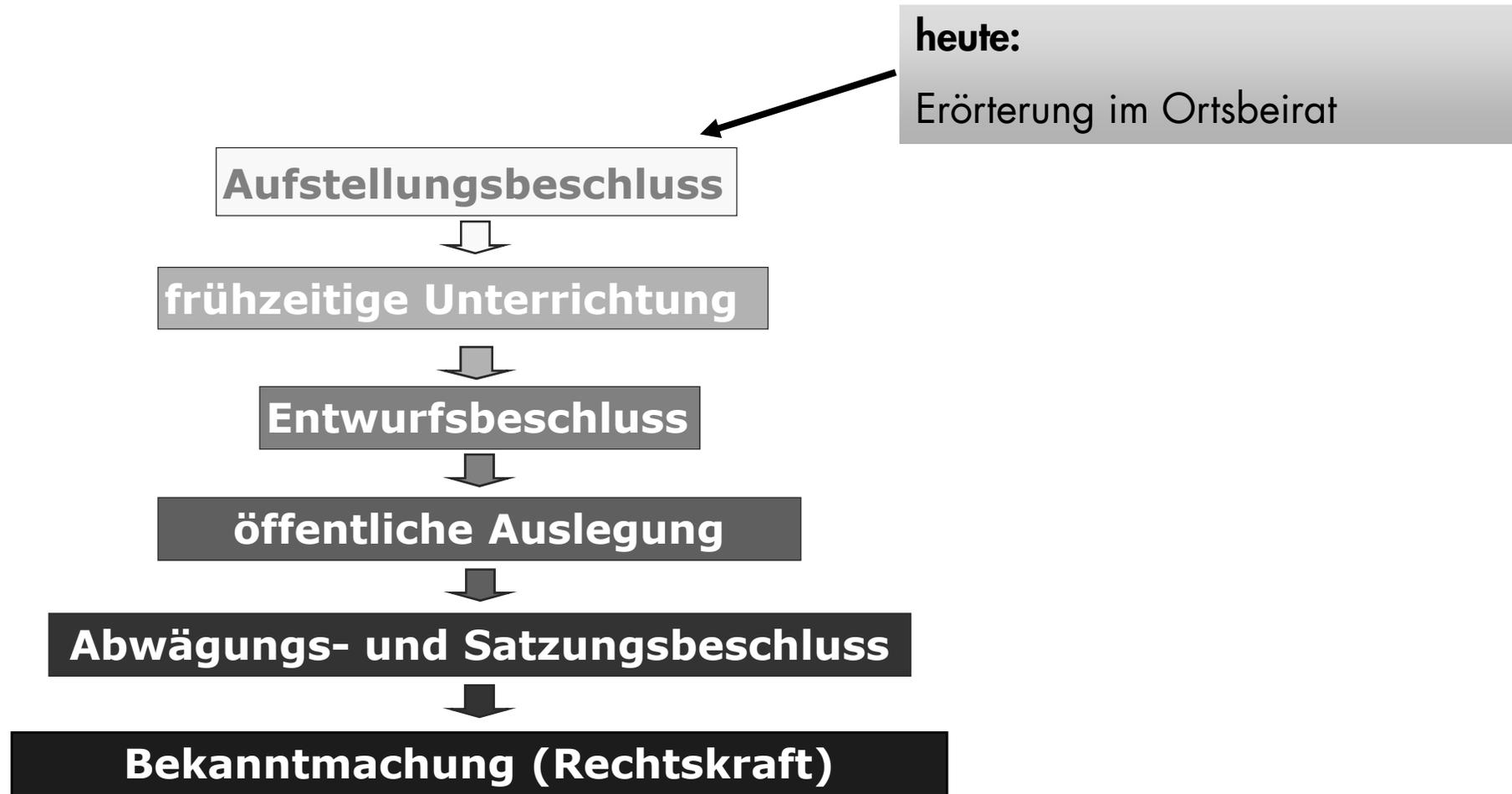
Planziele und Konfliktpunkte

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