



Bebauungsplan Nr. GI 03/17

**Gebiet: "Ehemaliges Motorpool-
Gelände"**

Satzung

Stadtplanungsamt Giessen

Bearbeitet: Hn, TS

Gezeichnet: Gö, Co

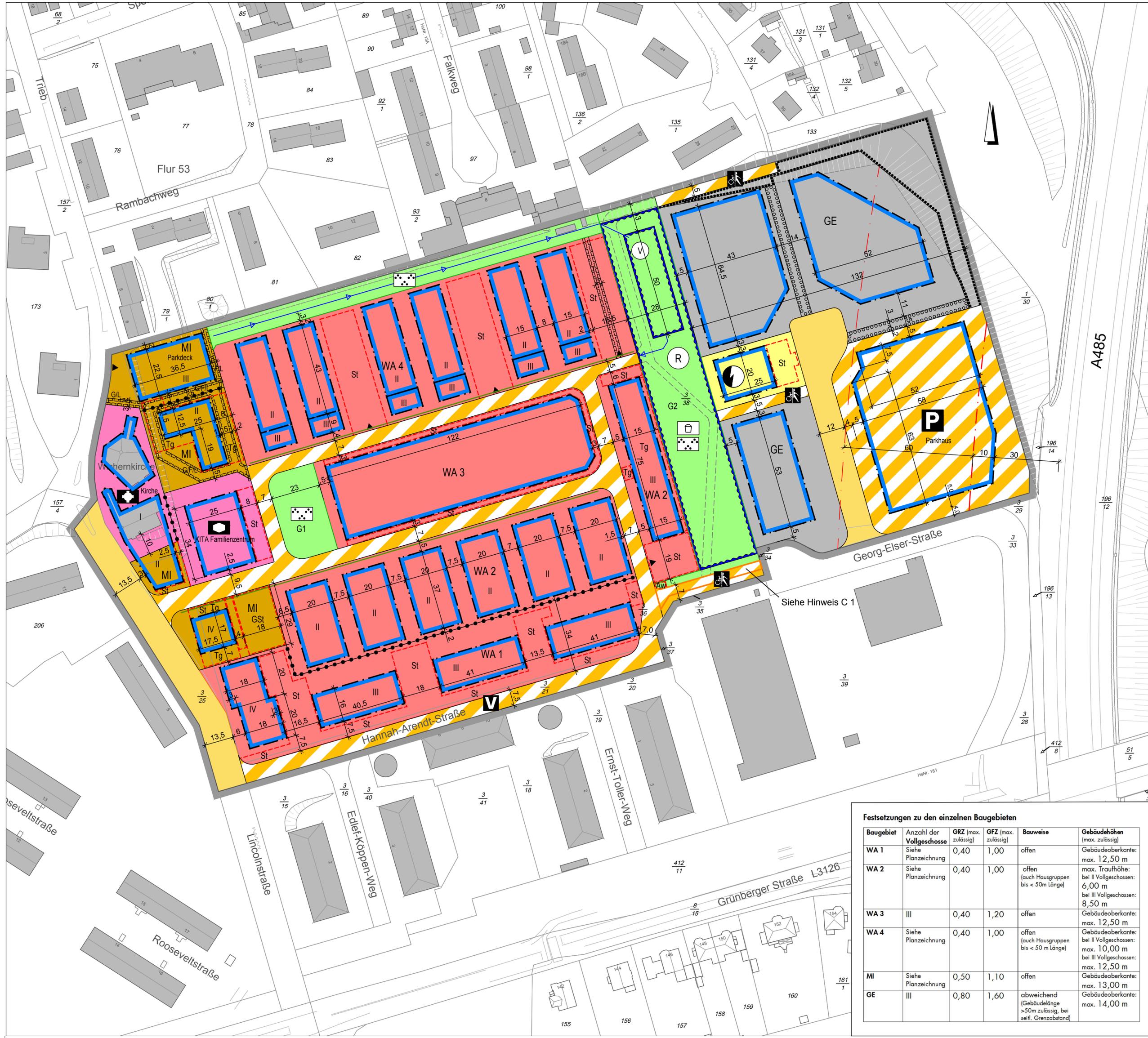
Stand: Aug. 2019

Aufstellungsbeschluss: 10.11.2016

Geändert zum Entwurf. 21.02.2019

Geändert z. Satzungsbeschluss

Planunterlagen haben jeweils den gleichen Stand



Festsetzungen zu den einzelnen Baugebieten

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse	GRZ (max. zulässig)	GFZ (max. zulässig)	Bauweise	Gebäudehöhen (max. zulässig)
WA 1	Siehe Planzeichnung	0,40	1,00	offen	Gebäudeoberkante: max. 12,50 m
WA 2	Siehe Planzeichnung	0,40	1,00	offen (auch Hausgruppen bis < 50m Länge)	max. Traufhöhe: 6,00 m bei III Vollgeschossen: 8,50 m
WA 3	III	0,40	1,20	offen	Gebäudeoberkante: max. 12,50 m
WA 4	Siehe Planzeichnung	0,40	1,00	offen (auch Hausgruppen bis < 50 m Länge)	Gebäudeoberkante: bei II Vollgeschossen: max. 10,00 m bei III Vollgeschossen: max. 12,50 m
MI	Siehe Planzeichnung	0,50	1,10	offen	Gebäudeoberkante: max. 13,00 m
GE	III	0,80	1,60	abweichend (Gebäuelänge > 50m zulässig, bei seilf. Grenzabstand)	Gebäudeoberkante: max. 14,00 m

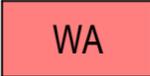
Festsetzungen zu den einzelnen Baugebieten

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse	GRZ (max. zulässig)	GFZ (max. zulässig)	Bauweise	Gebäudehöhen (max. zulässig)
WA 1	Siehe Planzeichnung	0,40	1,00	offen	Gebäudeoberkante: max. 12,50 m
WA 2	Siehe Planzeichnung	0,40	1,00	offen (auch Hausgruppen bis < 50m Länge)	max. Traufhöhe: bei II Vollgeschossen: 6,00 m bei III Vollgeschossen: 8,50 m
WA 3	III	0,40	1,20	offen	Gebäudeoberkante: max. 12,50 m
WA 4	Siehe Planzeichnung	0,40	1,00	offen (auch Hausgruppen bis < 50 m Länge)	Gebäudeoberkante: bei II Vollgeschossen: max. 10,00 m bei III Vollgeschossen: max. 12,50 m
MI	Siehe Planzeichnung	0,50	1,10	offen	Gebäudeoberkante: max. 13,00 m
GE	III	0,80	1,60	abweichend (Gebäudelänge > 50m zulässig, bei seitl. Grenzabstand)	Gebäudeoberkante: max. 14,00 m

ZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung von 2017)

Art der baulichen Nutzung

	Allgemeine Wohngebiete
	Mischgebiete
	Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

III Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
	Baugebiet für geförderten Wohnungsbau

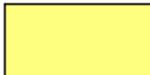
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte mit Familienzentrums)
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Rad- und Fußweg
	Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Elektrizität

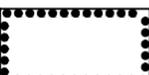
Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen
	Parkanlage
	Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Rückhalteanlage für Starkregenereignisse
	Fläche für die Wasserwirtschaft (Versickerungsanlage)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
	Anlage eines Pflanzstreifens als Baumallee

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Stellplätze
	Gemeinschaftsstellplätze
	Nebenanlage: Tiefgarage
	Standort für Altglas/Altkleider Sammelstelle
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Darstellung

	Bauverbotszone der A485 gemäß § 9 Fernstraßengesetz
	Baubeschränkungszone der A 485 gemäß § 9 FStrG

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM
10.11.2016

GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSSES UND DER UNTERRICHTUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT AM 10.03.2018 IN DER
"GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM
"GIESSENER ANZEIGER"

GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT** - INFORMATION UND
BETEILIGUNG ZUR TESTPLANUNG VOM 28.11.
BIS 14.12.2016 - VORENTWURF AUSGELEGT
VOM 12.03. BIS 20.04.2018

GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER
BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE** VOM 07.03.2018
BIS 20.04.2018 EINSCHLIESSLICH
DURCHGEFÜHRT.

GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM
21.02.19

GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM
ENTWURF AM 23.03.19 IN DER "GIESSENER
ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER
ANZEIGER"

GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER
ZEIT VOM 02.04.19 BIS EINSCHLIESSLICH
14.05.19 DURCHGEFÜHRT.

GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND
SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE** VOM 28.03.19 BIS EINSCHLIESSLICH
29.03.19 DURCHGEFÜHRT:

GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM

GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

AUSGEFERTIGT AM

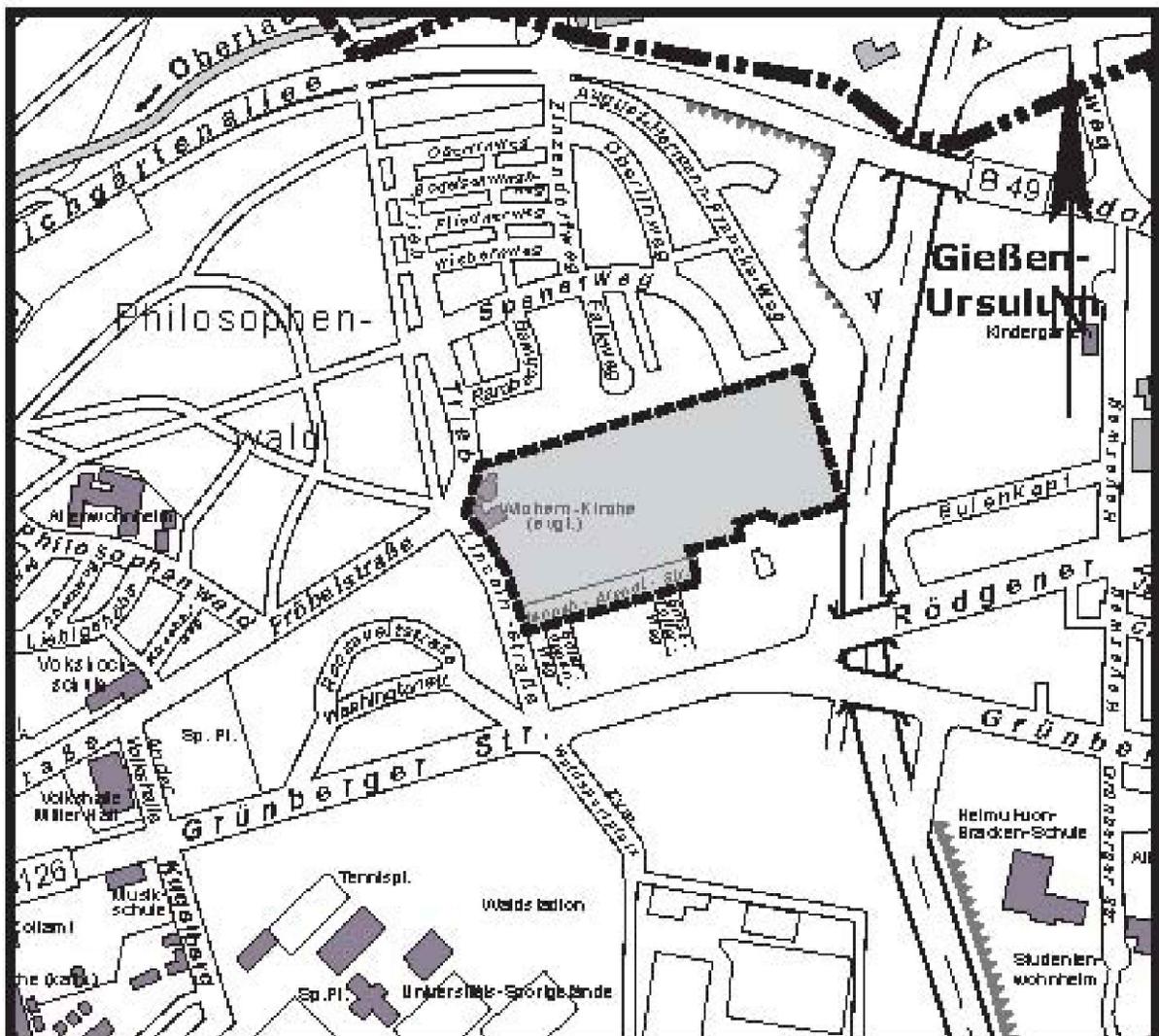
GIESSEN, DEN
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM
"GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.

IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM

RECHTSKRÄFTIG SEIT



Übersichtsplan



**Geltungsbereich des
Bebauungsplanes GI 03/17**