

# **Bebauungsplan**

## **Nr. GI 70**

### **"Eisteiche"**

### **2. Änderung**

## **ENTWURF**

Leitung: **Stadtplanungsamt Gießen**  
Auftraggeber:

Bearbeitung: **Planungsbüro Fischer**  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg  
Tel.: 0641 98441-22

Aufgestellt im Vorentwurf: 14.01.2019  
Geändert zum Entwurf: 13.10.2021  
Geändert zum Satzungsbeschluss:  
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand

# VERFAHRENSVERMERKE

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.02.2018</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b> DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 02.03.2019 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;">Stadträtin</p>
<p><b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b> DER ÖFFENTLICHKEIT VOM 05.03. BIS 05.04.2019</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>	<p><b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b> DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 05.03. BIS 05.04.2019</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>
<p><b>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;">Stadträtin</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b> 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;">Stadträtin</p>
<p><b>OFFENLEGUNG</b> IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHGEFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>	<p><b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHGEFÜHRT:</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</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;">Stadträtin</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;">Stadträtin</p>

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.

**RECHTSKRÄFTIG SEIT**

**Zeichenerklärung**

(gem. Planzeichenvorordnung von 1990)

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

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

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

Nutzungsschablone

GE	IV
0,7	1,2
GH <sub>max</sub> 175,0 m üNN	

- z.B. GE Art der der baulichen Nutzung
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 5,0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß
- z.B. GH<sub>max</sub> 175,0 m üNN maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalnull (NN)

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

	Baugrenze
--	-----------

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtbereich

5. 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)

	Elektrizität (Tralostation)
--	-----------------------------

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

	Flächen für Wald (Ersatzaufforstung)
--	--------------------------------------

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Entwicklungsziel: Gehölzstreifen und naturnaher Grabenverlauf

8. Sonstige Planzeichen

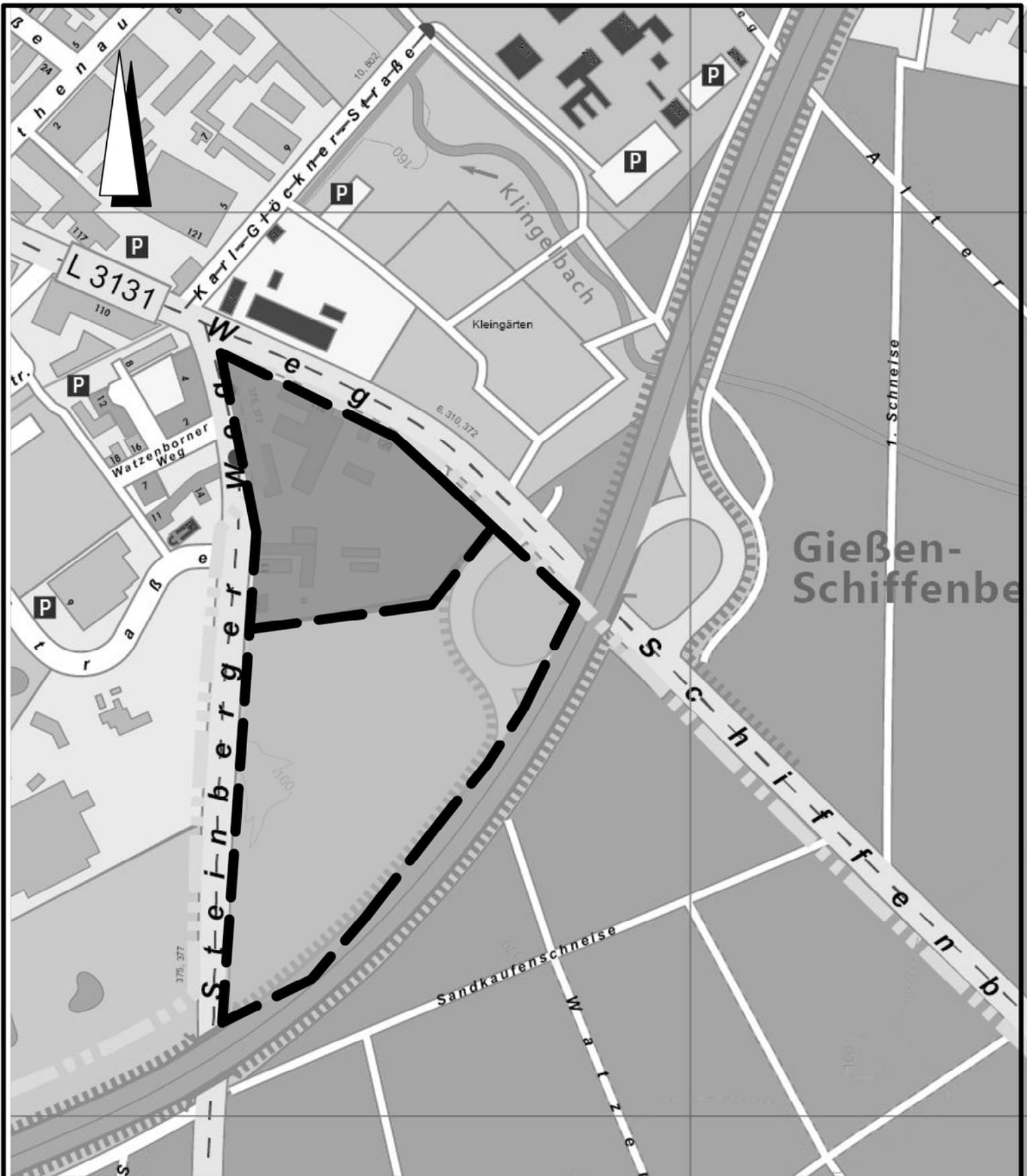
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (hier: altlastverdächtige Flächen)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
	Geländehöhen (Bestand) in m über Normalnull (müNN)

9. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 "Eisteiche" von 1978
	Bauverbotszonen gemäß § 23 Abs. 1 HStrG und § 9 Abs. 1 FStrG
	Baubeschränkungszonen gemäß § 23 Abs. 2 HStrG und § 9 Abs. 2 FStrG
	Gebäude (zurückgebaut)
	Gebäude (nicht eingemessen)
	Regenwasserkanal (unterirdisch, nicht eingemessen)
	Geplanter Grabenverlauf (nachrichtlich)

Stadtgrundkarte Gießen, Stand 06/2018

<b>Flur 6</b>	Flurnummer
7	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
	Gebäude (Bestand) mit Hausnummer



## Übersichtsplan



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes GI 70



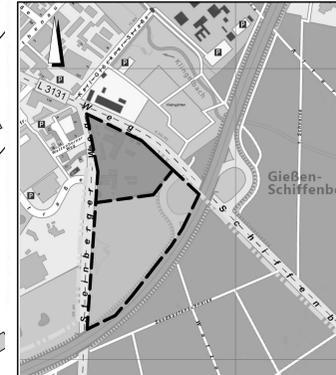
Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes GI 70 2. Änderung

# Plankarte 1

Gemarkung Gießen

# Plankarte 2

Gemarkung Lützellinden



- Übersichtsplan**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 70
  - Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 70 2. Änderung



**GI1**  
0,7 | 5,0  
GH<sub>max</sub> 179,5 m<sub>üNN</sub>

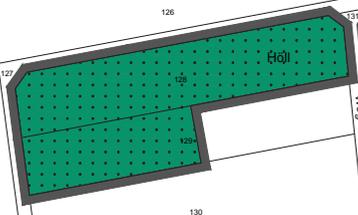
**GE**  
0,7 | 10  
GH<sub>max</sub> 178,0 m<sub>üNN</sub>

**GI2**  
0,7 | 10  
GH<sub>max</sub> 178,0 m<sub>üNN</sub>

Grenze der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (nachrichtlich)

Grenze der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (nachrichtlich)

**Flur 9**



Die Waldmeisterwiese

