

M. 1 : 500



# Bebauungsplan

Nr. GI 02/07

"Rinn'sche Grube"

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Leitung:  
Auftraggeber:

**Stadtplanungsamt Gießen**

Bearbeitung:

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

Aufgestellt im Vorentwurf: 20.01.2020  
Geändert zum Entwurf: 21.05.2021  
Geändert zum Satzungsbeschluss: 16.02.2022  
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand

## Zeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

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



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

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

Nutzungsschablone

WA	II
0,4	0,8
GH max. 191,25 m ü.NN	0

z.B. WA Art der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

z.B. II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. 194,5 m ü.NN maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalnull (m ü.NN)

PK siehe Eintragung in der Plankarte

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



Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:



Verkehrsberuhigter Bereich



Parkplätze



Fußweg



Zuwegung

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



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Ein- und Ausfahrt Tiefgarage



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)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:



Abwasser: Regenrückhaltung

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen; Zweckbestimmung:

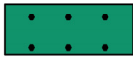


Quartiersspielplatz (symbolhaft)



Kinderspielplatz (symbolhaft)

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

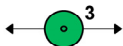


Flächen für Wald

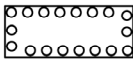
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



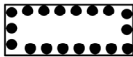
Anpflanzung von Laubbäumen



Anpflanzung von Laubbäumen mit Angabe der anzupflanzenden Anzahl



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

9. Sonstige Planzeichen



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

St

Pkw-Stellplätze mit Zufahrten



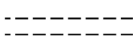
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

Tg

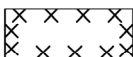
Tiefgarage mit Zufahrt



Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des hinterliegenden Flurstückes 101/12 zu belastende Flächen



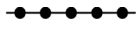
Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gießen und der Versorgungsträger zu belastende Flächen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastverdächtige Flächen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



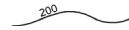
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

× 212.08

Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (m ü.NN)

● 185.30

Sollhöhe Straße / Gelände in m über Normalnull (m ü.NN)



Höhenlinie in m über Normalnull (m ü.NN)

#### 10. Sonstige Darstellungen



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 02/05 "Marburger Straße/ Ludwig-Richter-Straße" von 2010



Bereiche, in denen das Vorkommen von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen werden kann

#### Stadtgrundkarte Gießen, Stand 04/2022

### **Flur 23**

Flurnummer

102/1

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen



Gebäude (Bestand) mit Hausnummer

## VERFAHRENSVERMERKE

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 03.05.2018</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 22.02.2020 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 24.02.2020 BIS 25.03.2020</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 24.02.2020 BIS 25.03.2020</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 08.07.2021</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 17.07.2021 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 27.07.2021 BIS EINSCHLIESSLICH 17.09.2021 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 19.07.2021 BIS EINSCHLIESSLICH 10.09.2021 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>
<p>DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.</p> <p><b>RECHTSKRÄFTIG SEIT</b></p>	

