



**Bebauungsplan  
NR. GI 03/17**

**„EHEMALIGES MOTORPOOL-  
GELÄNDE“  
1. VORHABENBEZOGENE  
ÄNDERUNG**

**Entwurf**

**Stadtplanungsamt Gießen**

Bearbeitet: TE

Gezeichnet: DS

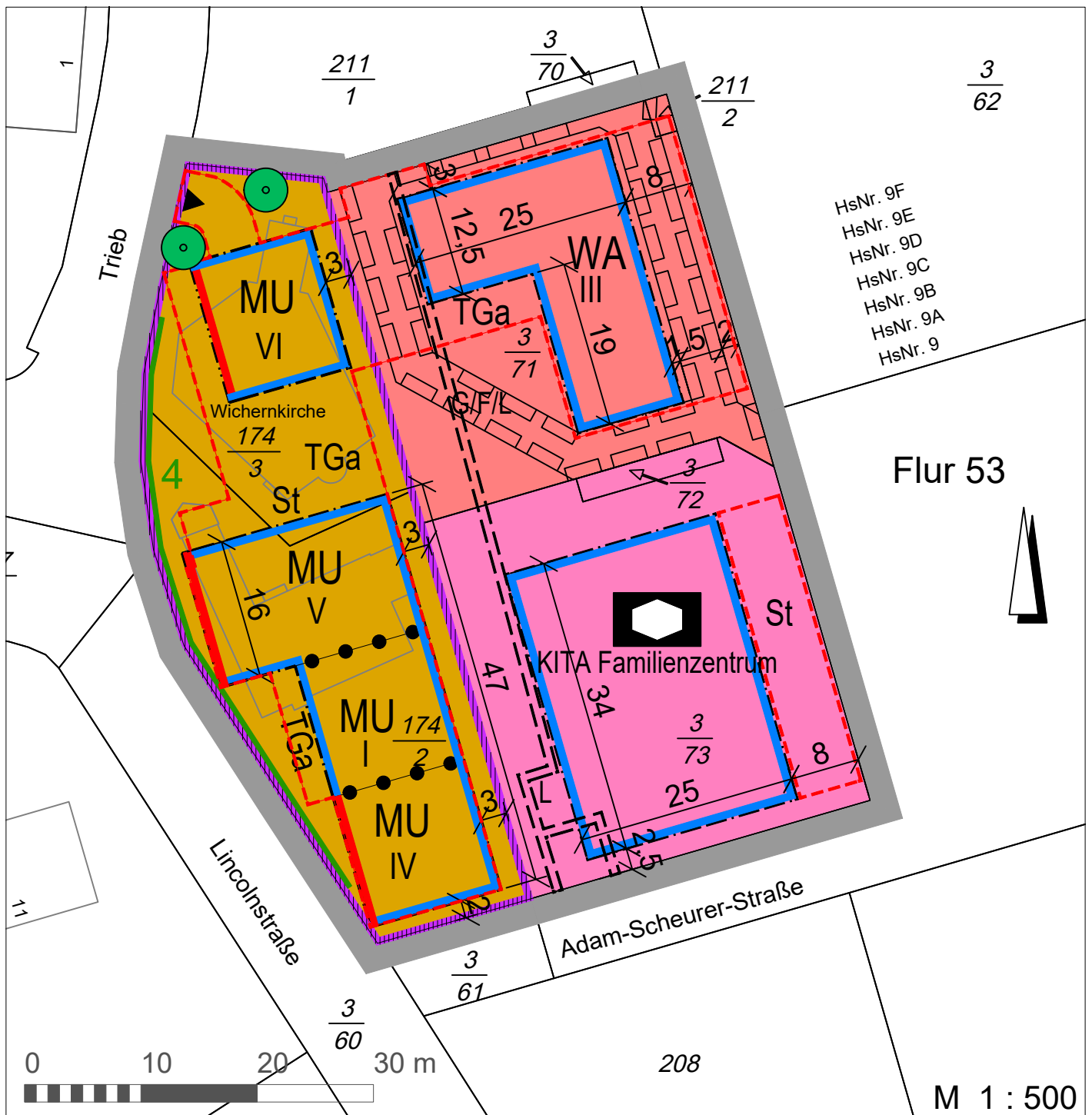
Stand: August 2023

**Aufstellungsbeschluss: 20.12.2018**

Geändert zum Entwurf:

Geändert zum 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	Siehe Planzeichnung	0,4	1,2	offen	Gebäudeoberkante: Max. 202,50 m ü. NHN
MU	Siehe Planzeichnung	0,6	1,9	offen	Gebäudeoberkante: bei I Vollgeschoss: max. 195,00 m ü. NHN bei IV Vollgeschossen: max. 207,00 m ü. NHN bei V Vollgeschossen: max. 210,00 m ü. NHN bei VI Vollgeschossen: max. 212,00 m ü. NHN

## LEGENDE

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

 WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

 MU 1.2.4. Urbane Gebiete  
(§ 6a BauNVO)


### 2. Maß der baulichen Nutzung


(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 3.4. Baulinie

 3.5. Baugrenze

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### 6. Verkehrsflächen


(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▶ 6.4. Einfahrt (und Ausfahrt)


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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 13.2.1. Anpflanzen: Bäume


 Anlage eines Pflanzstreifens als Baumallee  
(mit Anzahl zu pflanzender Bäume)


### 15. Sonstige Planzeichen


 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)


St Stellplätze

TGa Tiefgarage

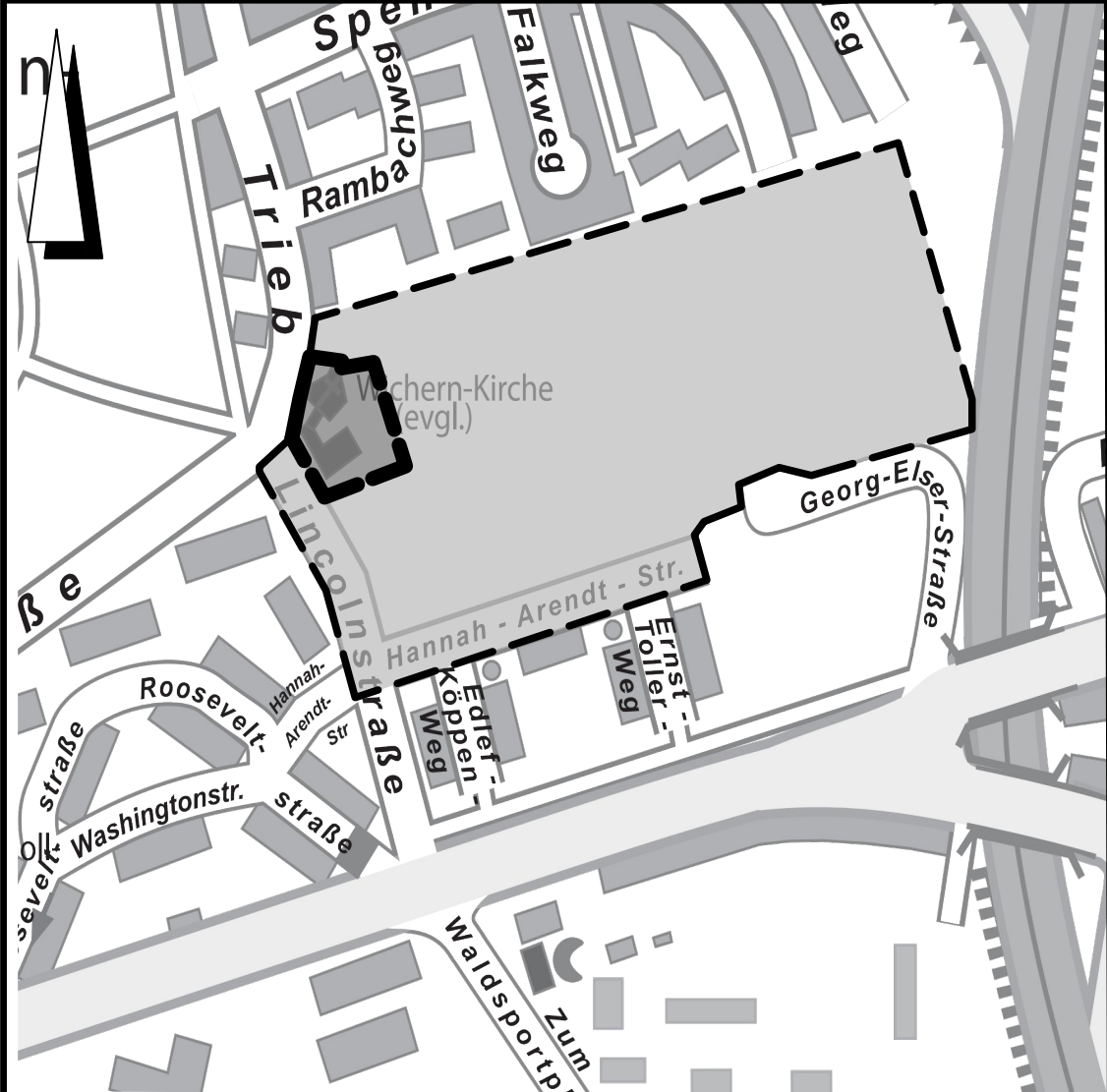
 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes



# Übersichtsplan



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Gl 03/17 1.Ä



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Gl 03/17