



# Bebauungsplan

**Nr. G 70**

**"Eisteiche"**

**2. Änderung**

**2. 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 2. Entwurf: 16.11.2023  
Geändert zum Satzungsbeschluss:  
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Planstand



## Zeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

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

	Gewerbegebiet
	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> 178,0 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 (Trafostation)


### 6. 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: Naturnaher Gewässerverlauf mit Gehölzstreifen


 Anpflanzung von Laubbäumen


 Anpflanzung von Laubbäumen, hier: Stieleichen


 Erhalt von Laubbäumen

### 7. 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)


### 8. 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

 Baubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 2 HStrG und § 9 Abs. 2 FStrG

 Gebäude (zurückgebaut)


 Regenwasserkanal, bzw. Gewässerverrohrung mit Angabe der Nennweite (unterirdisch, nicht eingemessen)


 Geplanter Grabenverlauf (nachrichtlich)

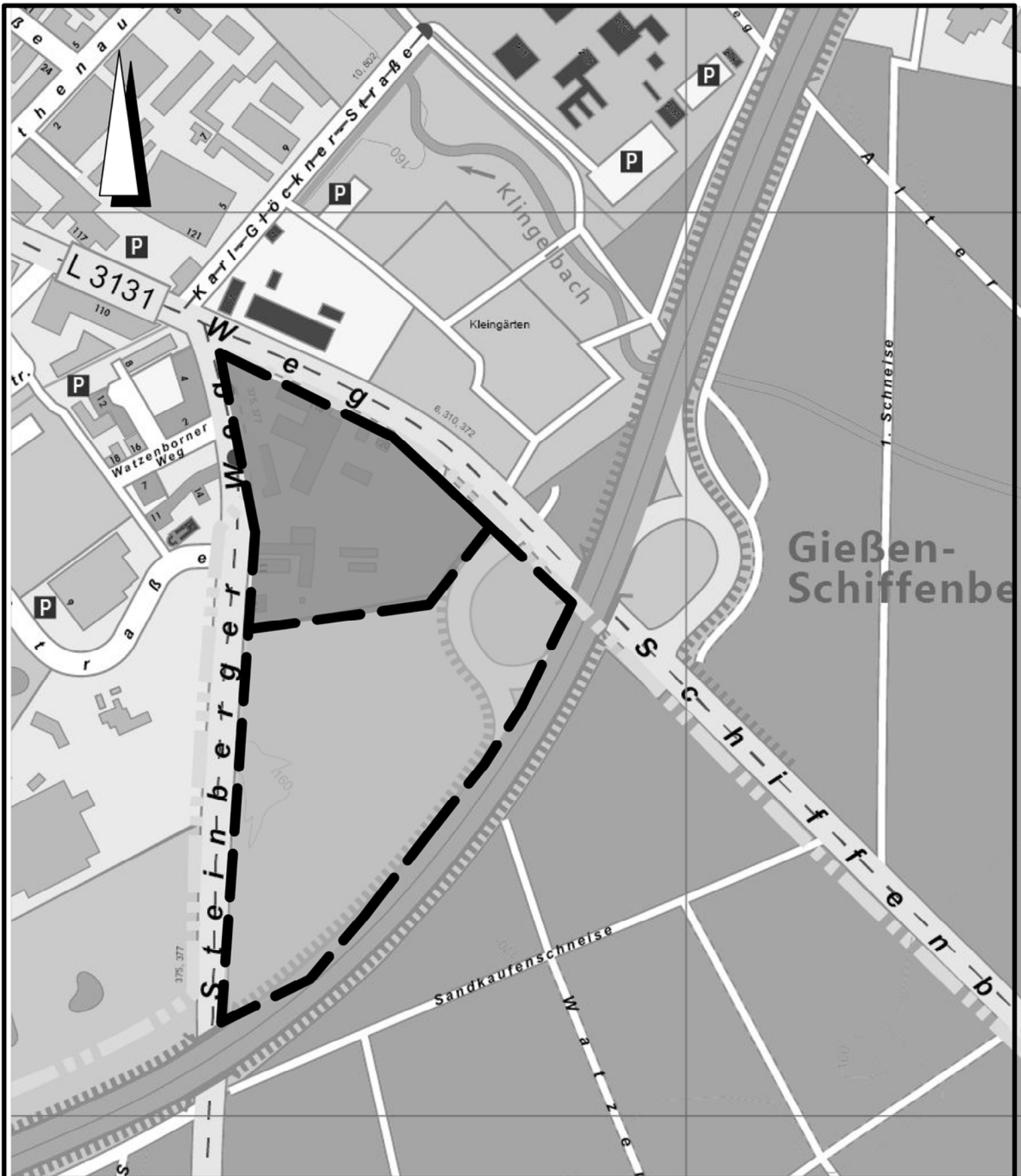
### Stadtgrundkarte Gießen, Stand 02/2022

**Flur 6** Flurnummer

7 Flurstücksnummer

 Flurstücksgrenzen

 Gebäude (Bestand) mit Hausnummer



## Übersichtsplan



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes G 70



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes G 70 2. Änderung