

M. 1 : 500



**Bebauungsplan
NR. GI 03/17**

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

Satzung

Stadtplanungsamt Gießen

Bearbeitet: TE

Gezeichnet: DS

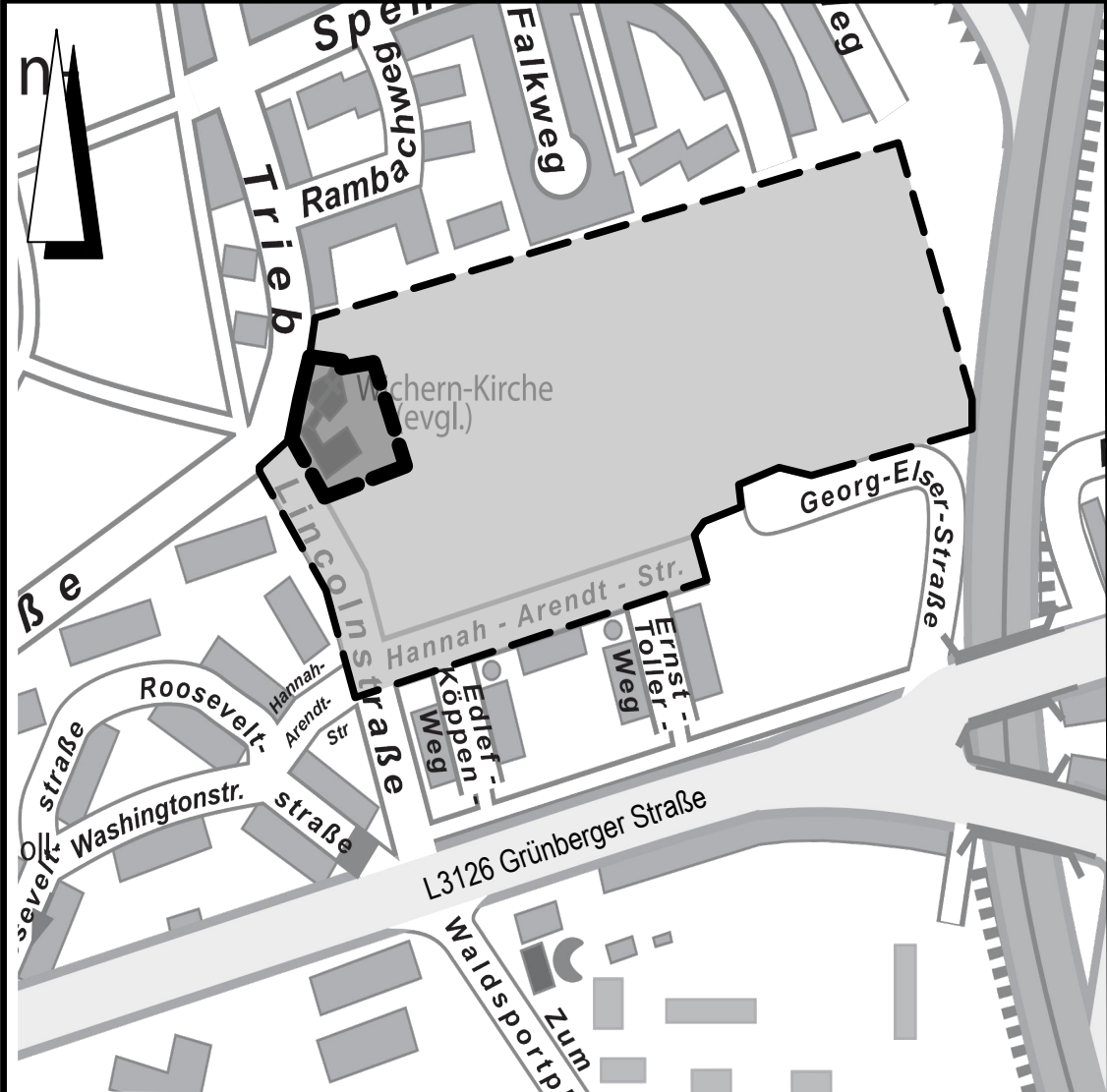
Stand: Februar 2024

Aufstellungsbeschluss: 30.03.2023

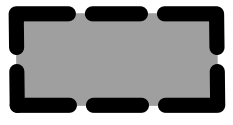
Geändert zum Entwurf: August 2023

Geändert zum Satzungsbeschluss:

Planunterlagen haben jeweils den gleichen Stand



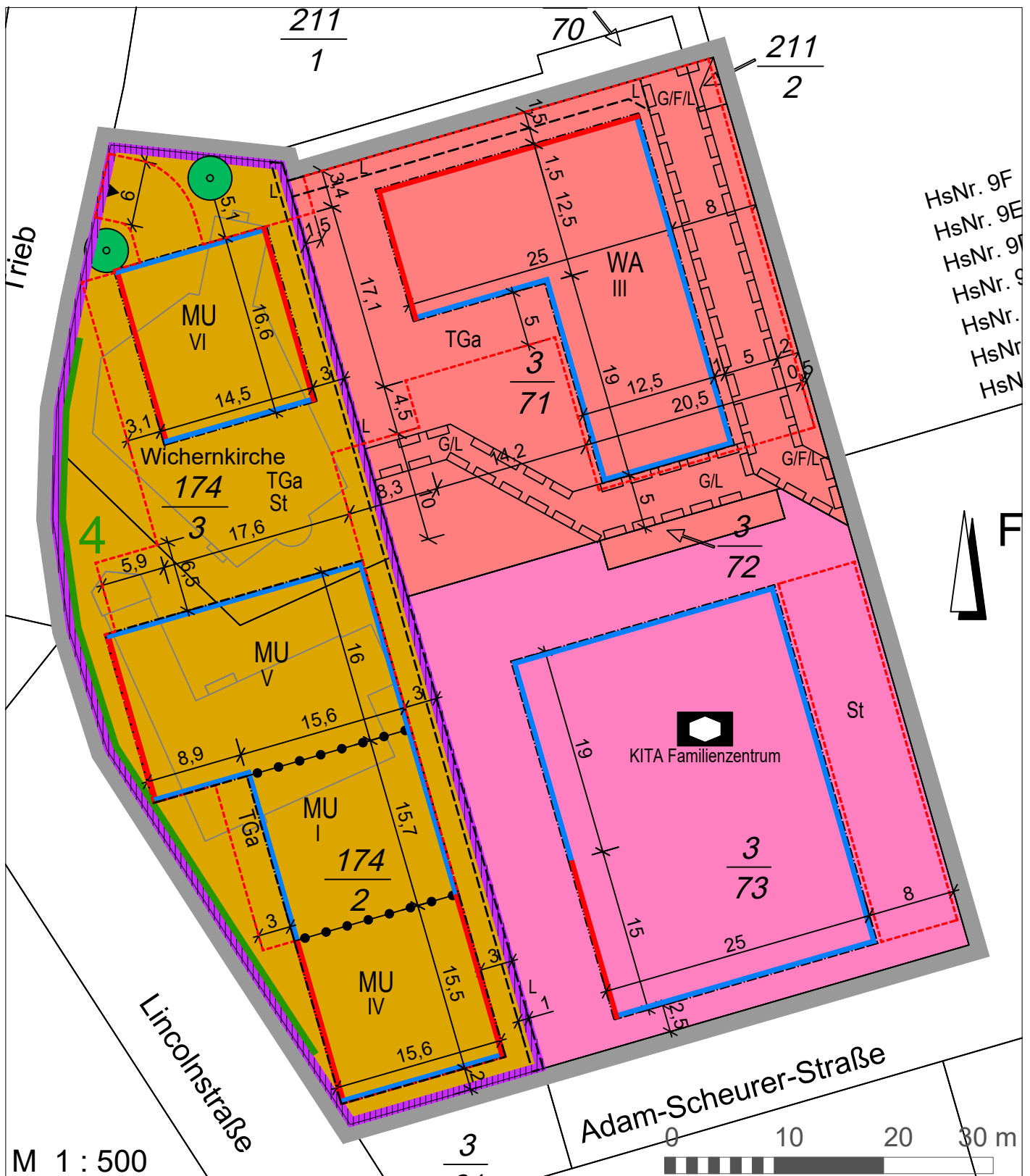
Übersichtsplan



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gl 03/17 1.Ä



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gl 03/17



HsNr. 9F
HsNr. 9E
HsNr. 9D
HsNr. 9C
HsNr. 9B
HsNr. 9A


Festsetzungen zu den einzelnen Baugebieten


| Baugebiet | Anzahl der Vollgeschosse | GRZ (max. zulässig) | GRZ II (max. zulässig) | GFZ (max. zulässig) | Bauweise | Gebäudehöhen (max. zulässig) |
|-----------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|----------|---|
| WA | Siehe Planzeichnung | 0,4 | 0,75 | 1,2 | offen | Gebäudeoberkante: Max. 202,50 m ü. NHN |
| MU | Siehe Planzeichnung | 0,6 | 0,9 | 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

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|---|
| <p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 30.03.2023</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p> | <p>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 23.05.2023 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>FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT VOM 30.05. BIS 15.06.2023</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p> | <p>ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.10.2023</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p> |
| <p>BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 14.10.2023 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>OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 18.10. BIS EINSCHLIESSLICH 23.11.2023 DURCHGEFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p> |
| <p>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 18.10. BIS EINSCHLIESSLICH 23.11.2023 DURCHGEFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p> | <p>INGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. §4a (3) SATZ 1 BIS 4 BAUGB; BESCHRÄNKT AUF DIE ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DIE BETROFFENEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, ZUM GEÄNDERTEN ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 29.01. BIS 12.02.2024 DURCHGEFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p> |
| <p>INGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM GEÄNDERTEN ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 29.01. BIS EINSCHLIESSLICH 12.02.2024 DURCHGEFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p> | <p>SATZUNGSBESCHLUSS 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>AUSGEFERTIGT AM</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 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT</p> <p>RECHTSKRÄFTIG SEIT</p> |