

M. 1 : 500



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. GI 04/33

Gebiet : "Schiffenberger Weg 21+23"  
(Grüne Stadt-Terrassen Gießen)

### Entwurf

**Stadtplanungsamt Gießen**

Bearbeitet: TS

Gezeichnet: Ge, DS

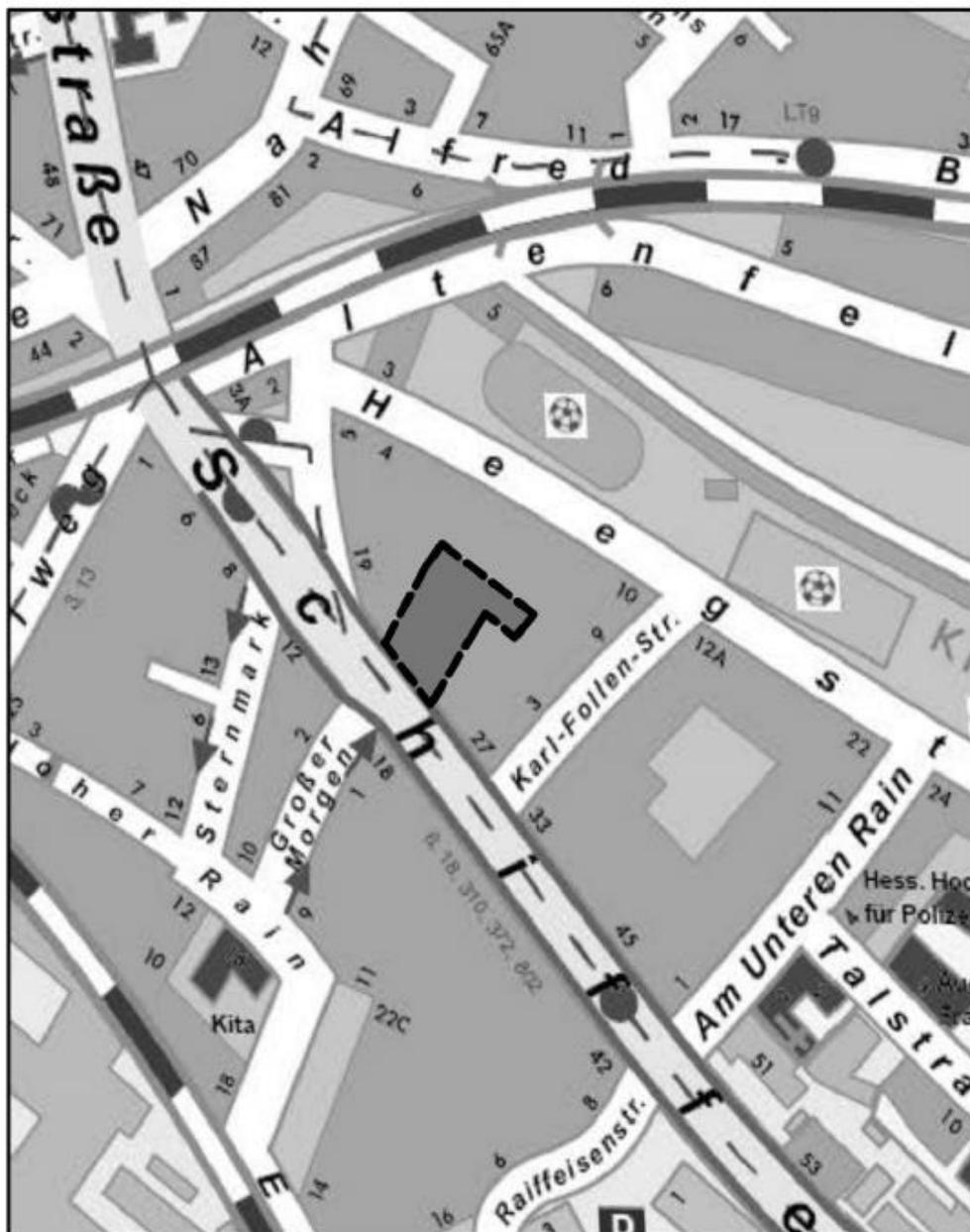
Stand: Januar 2025

Aufstellungsbechluss 05.10.2023

Geändert zum Entwurf:

Geändert zum Satzungsbeschluss:

Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand



## Übersichtsplan

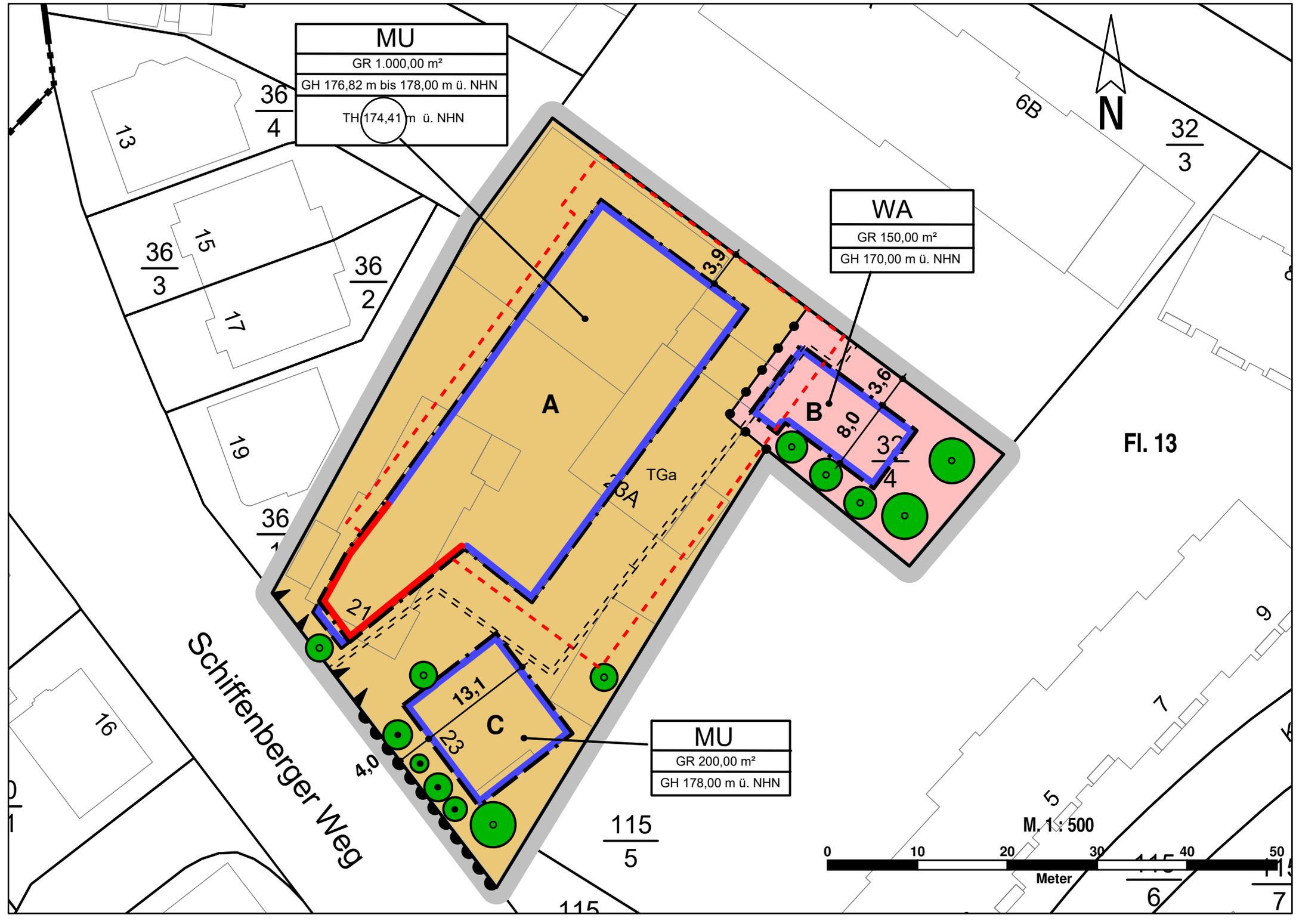


Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes GI 04/33

<b>MU</b>
GR 1.000,00 m <sup>2</sup>
GH 176,82 m bis 178,00 m ü. NHN
TH 174,41 m ü. NHN

<b>WA</b>
GR 150,00 m <sup>2</sup>
GH 170,00 m ü. NHN

<b>MU</b>
GR 200,00 m <sup>2</sup>
GH 178,00 m ü. NHN



Schiffenberger Weg

Fl. 13

A

B

C

TGA

36  
4

36  
3

36  
2

36  
1

115  
5

32  
3

6B

13

15

17

19

16

9

7

5

115

6

7

4,2

3,9

8,0

3,6

3,2

4

13,7

2,3

2,1

2,3A

4,2

## Planzeichen

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

	1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	1.2.4 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO)

	2.5 Grundfläche
	2.8 Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß
	2.8 Traufhöhe zwingend

### Füllschema der Nutzungsschablone

	Art der baulichen Nutzung Grundfläche (GR) mit Flächenangebe Höhe Baulicher Anlagen
---	---

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	3.4 Baulinie
	3.5 Baugrenze

6. Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer  
Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- 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
	13.2.2 Erhaltung: Bäume

### 15. Sonstige Planzeichen

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

TGa Tiefgarage

-  15.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
zu Gunsten der Stadtwerke Gießen AG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BauGB)

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

-  15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.  
Baugebieten  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM  
05.10.2023

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**BEKANNTMACHUNG** DES AUFSTELLUNGS-  
BESCHLUSSES UND DER UNTERRICHTUNG DER  
ÖFFENTLICHKEIT AM 30.10.2023 IN DER "GIESSENER  
ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER  
ÖFFENTLICHKEIT** VOM 01.11.2023 BIS 17.11.2023

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**ENTWURFSBESCHLUSS** DURCH DIE STADT-  
VERORDNETENVERSAMMLUNG AM

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**BEKANNTMACHUNG** DER OFFENLEGUNG IM  
ENTWURF AM IN DER "GIESSENER  
ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**OFFENLEGUNG** IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT  
VOM BIS EINSCHLIESSLICH  
DURCHGEFÜHRT.

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND  
SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER  
BELANGE** VOM BIS EINSCHLIESSLICH  
DURCHGEFÜHRT:

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**SATZUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE STADT-  
VERORDNETENVERSAMMLUNG AM

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**AUSGEFERTIGT AM**

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

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

**RECHTSKRÄFTIG SEIT**