



# **Bebauungsplan**

**Nr. G 70**

**"Eisteiche"**

**2. Änderung**

**Satzungsbeschluss**

Leitung: **Stadtplanungsamt Gießen**

Auftraggeber:

Bearbeitung: **Planungsbüro Fischer**

Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Tel.: 0641 98441-22

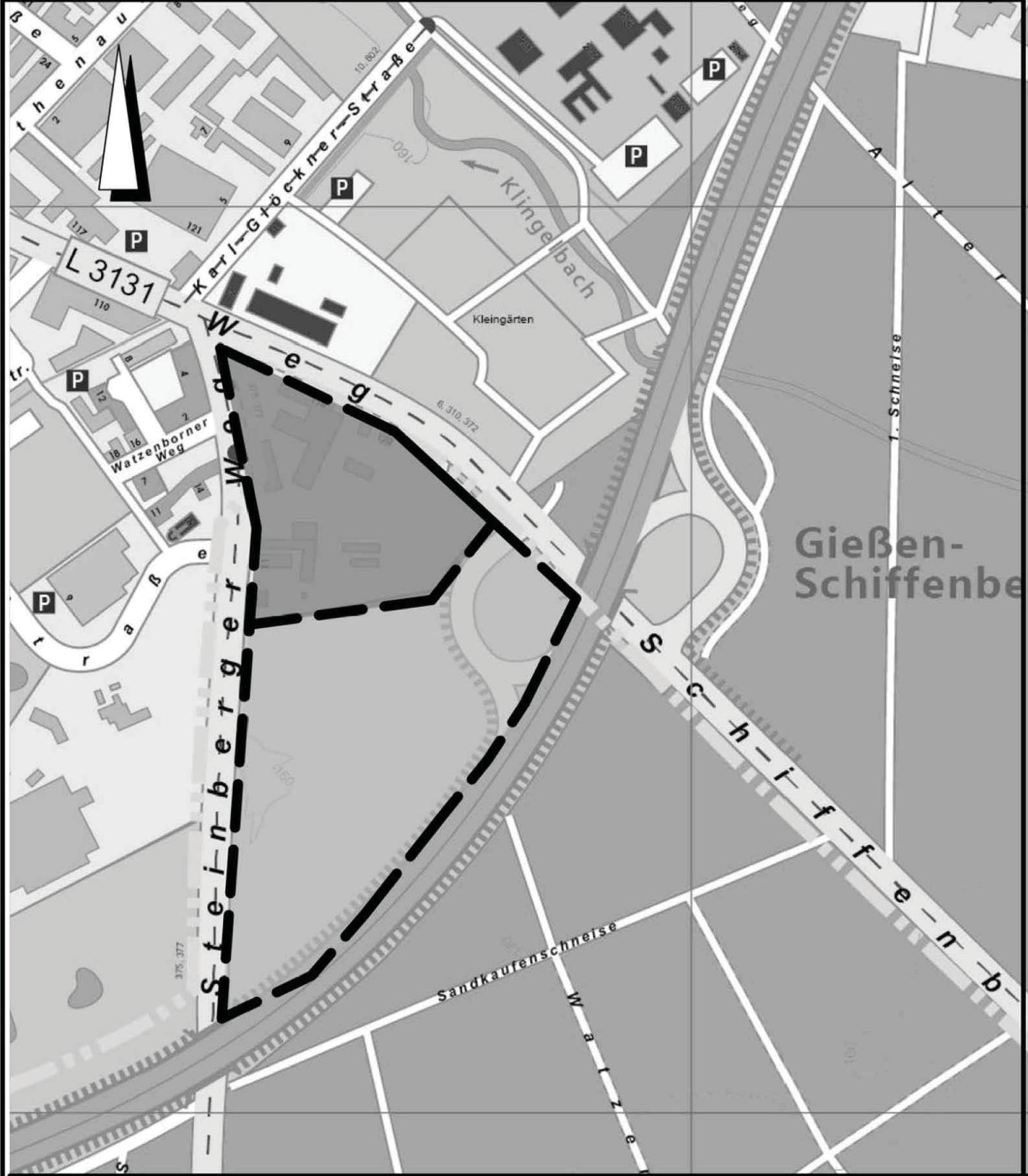
Aufgestellt im Vorentwurf: 14.01.2019

Geändert zum Entwurf: 13.10.2021

Geändert zum 2. Entwurf: 16.11.2023

Geändert zum Satzungsbeschluss: 21.01.2025

Planunterlagen haben den jeweils gleichen Planstand



# Übersichtsplan



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes G 70



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes G 70 2. Änderung



## Zeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

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

GE	Gewerbegebiet
GI	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

### 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

- - - - - Baubeschränkungen 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)

### 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

### Stadtgrundkarte Gießen, Stand 02/2022

**Flur 6** Flurnummer

7 Flurstücksnummer

 Flurstücksgrenzen

 Gebäude (Bestand) mit Hausnummer

# VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.02.2018

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**BEKANNTMACHUNG** DES  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER FRÜHZEITIGEN  
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 02.03.2019 IN DER  
"GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER  
ANZEIGER"

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG** DER  
ÖFFENTLICHKEIT VOM 05.03. BIS 05.04.2019

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG** DER BEHÖRDEN  
UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 05.03. BIS  
05.04.2019

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**ENTWURFSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 18.11.2021

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**BEKANNTMACHUNG** DER OFFENLEGUNG IM  
ENTWURF AM 25.11.2021 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 07.12.2021 BIS 18.01.2022 EINSCHLIESSLICH  
DURCHGEFÜHRT.

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND  
SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER  
BELANGE** VOM 07.12.2021 BIS 18.01.2022 BIS EIN-  
SCHLIESSLICH DURCHGEFÜHRT:

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**2. ENTWURFSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 21.12.2023

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**BEKANNTMACHUNG** DER OFFENLEGUNG IM  
2. ENTWURF AM 22.12.2023 IN DER "GIESSENER  
ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**OFFENLEGUNG** IM 2. ENTWURF WURDE IN DER ZEIT  
VOM 27.12.2023 BIS EINSCHLIESSLICH 31.01.2024  
DURCHGEFÜHRT.

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND  
SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER  
BELANGE** VOM 27.12.2023 BIS EINSCHLIESSLICH  
31.01.2024 DURCHGEFÜHRT:

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**SATZUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

**AUSGEFERTIGT AM**

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadträtin

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM  
ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.

IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER

**RECHTSKRÄFTIG SEIT**