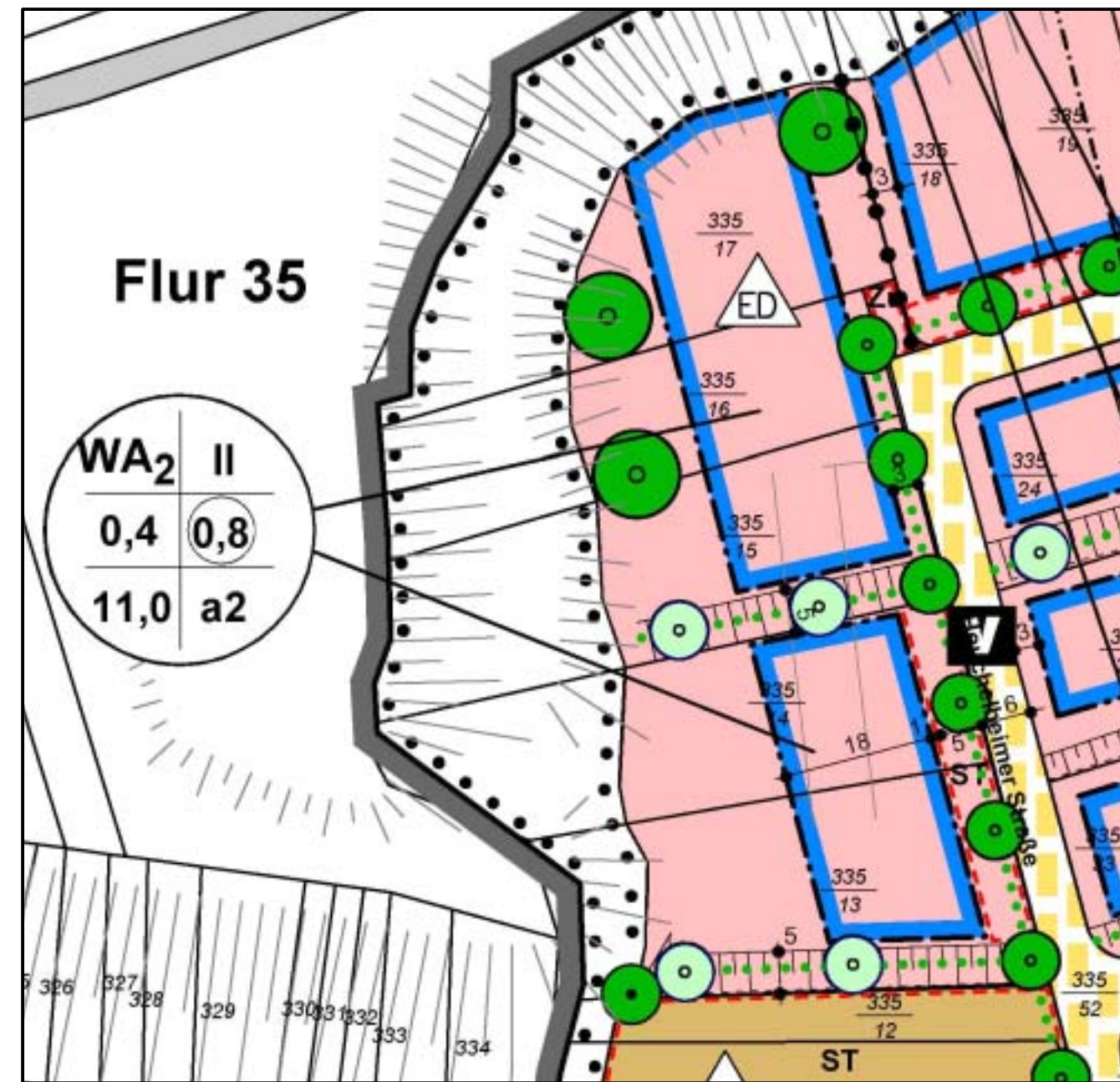
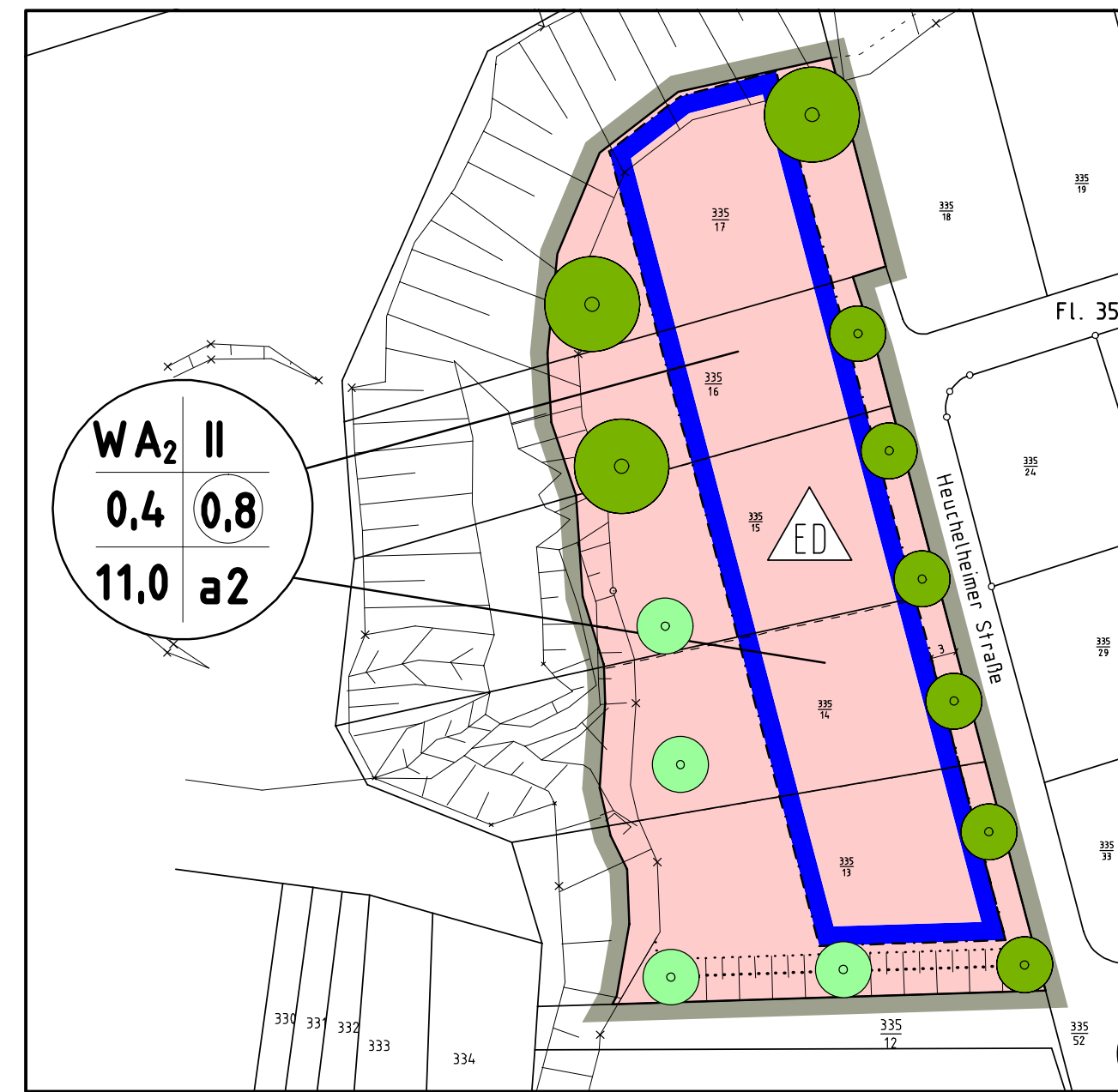


Bebauungsplan Nr. GI 05/13  
 Gebiet: „Auf der Hardt“  
 (Wohnen in einem Steinbruch)  
 Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes



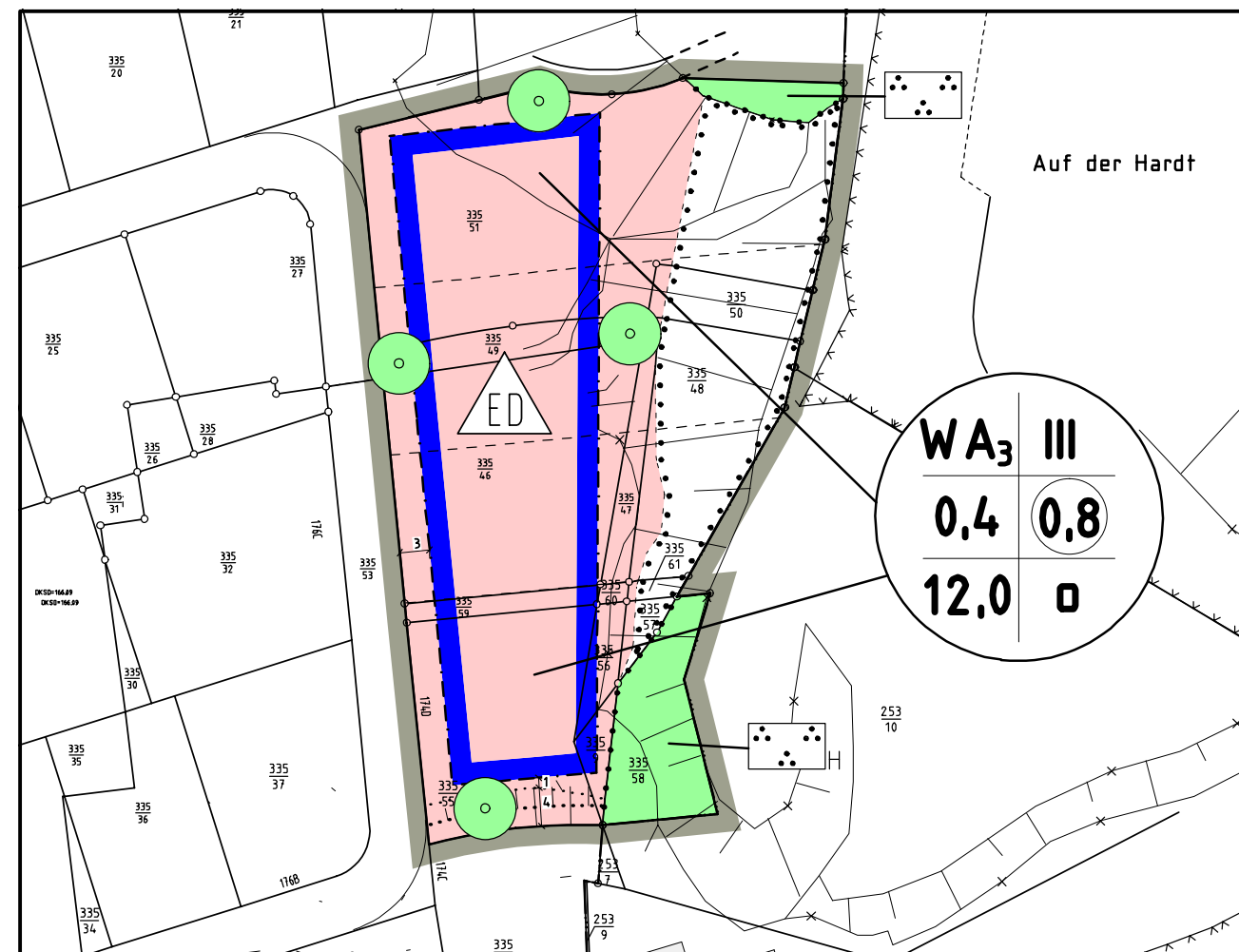
Entwurf Teilbereich A



Bebauungsplan Nr. GI 05/13  
 Gebiet: „Auf der Hardt“  
 (Wohnen in einem Steinbruch)  
 Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes

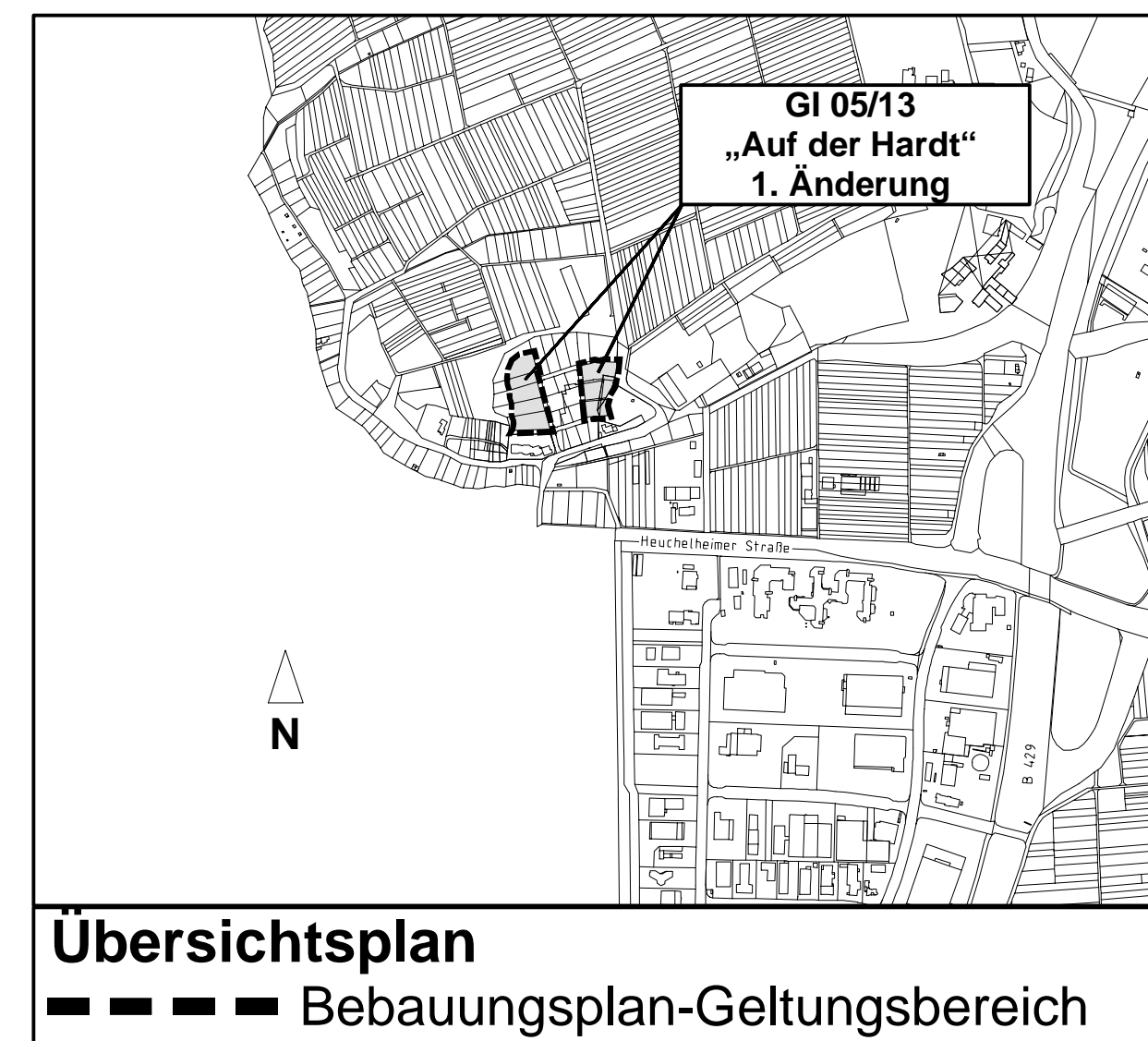


Entwurf Teilbereich B



Zur Kenntnis genommen

Ort, Datum Unterschrift



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert am 28.09.2005 (GVBl. I S. 662), Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 674), zuletzt geändert am 14.12.2006 (GVBl. I S. 666).

**Hinweis:**

Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05/13 „Auf der Hardt“ – Wohnen in einem Alten Steinbruch von 2005 ist in den Teilbaugebieten WA 2 und WA 3 die Modifikation der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Vorgaben zur Anpflanzung und Terrassierung der dortigen Baugrundstücke.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 05/13 „Auf der Hardt“ – Wohnen in einem Alten Steinbruch gelten unverändert fort.

**Zeichenerklärung**

	Art der baulichen Nutzung
	WA Allgemeines Wohngebiet
	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Sonstige Planzeichen
	Fläche für Aufschüttung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
	geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Hausgarten
	Zweckbestimmung: Hausgarten
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen; vgl. Ziffer 31 des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2005
	Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen; vgl. Ziffer 32 des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2005 (Crataegus x prunifolia Splendens - Pflaumenblättriger Weißdorn, Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume)
	Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen; vgl. Ziffer 32 des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2005
	Erhalt von Laubbäumen
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Werteschemata
	z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
	z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
	z.B. II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
	z.B. 11,0 Oberkante Gebäude (OK Geb) in Meter
	o/a2 Bauweise (offen / abweichend)

**2. Textliche Festsetzungen**

**Teil A**

**2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

**2.1.1 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Für WA 2 und WA 3 gilt: Die einzelnen Baugrundstücke sind in der Höhenentwicklung in Richtung Norden so zu staffeln, dass jeweils im Süden der Grundstücke ein Geländeversprung von min 0,70 m in einem Steigungsverhältnis von max. 1:2 anzulegen ist.

**2.1.2 Begrünung der Geländeversprünge**

Die Geländeversprünge in den WA 2 und 3 sind mit jeweils zwei kleinkronigen Laubbäumen gemäß der Artenliste zu bepflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM \_\_\_\_\_

GIESSEN, DEN \_\_\_\_\_

DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

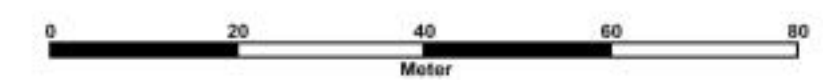
Stadtrat

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM \_\_\_\_\_ IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANT GEMACHT.

RECHTSKRÄFTIG SEIT \_\_\_\_\_

DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Stadtrat



M. 1 : 750



**Bebauungsplan**

Nr. GI 05/13

Gebiet: „Auf der Hardt  
 (Wohnen in einem Alten Steinbruch)“  
 1. Änderung

Leitung: **Stadtplanungsamt Giessen**  
 Auftraggeber: **Wohnpark Alter Steinbruch GmbH & Co.KG**  
 Heuchelheimer Straße 182  
 35398 Giessen

Bearbeitung: **Planungsbüro Holger Fischer**  
 Konrad-Adenauer-Straße 16  
 35440 Linden  
 Tel.: 06403 9537 0, Fax: 06403 9537 30

Entwurf

Aufgestellt zum Entwurf: 20.07.2007  
 Geändert zum Satzungsbeschluss  
 Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand