



1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Flurstücksnummer
- 1.1.4 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzmarken
- 1.1.5 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 **Art der baulichen Nutzung**
- 1.2.1.1 ①/② Geschäfte und Dienstleistungen / Einzelhandel
- 1.2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
- 1.2.2.1 GRZ Grundflächenzahl vgl. 2.1.1.4
- 1.2.2.2 GFZ Geschossflächenzahl
- 1.2.2.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen in m über dem Bezugspunkt 160,06 m ü NN; hier:
- 1.2.2.4.1 OK_{Geb.} Oberkante Gebäude vgl. 2.1.1.3
- 1.2.3 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
- 1.2.3.1 Baulinie
- 1.2.3.2 Baugrenze
- 1.2.4 **Verkehrsflächen**
- 1.2.4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- 1.2.4.2.1 Zweckbestimmung: Fußweg (öffentlich)
- 1.2.4.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 1.2.4.3.1 hier: Ein- und Ausfahrtsbereich
- 1.2.4.3.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5 **Grünflächen**
- 1.2.5.1 Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün (privat)
- 1.2.5.2 Zweckbestimmung: Parkanlage (öffentlich)
- 1.2.5.3 Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg (öffentlich), genaue Lage wird durch die Ausbauplanung bestimmt
- 1.2.6 **Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- 1.2.6.1 Umgrenzungen der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich): Überschwemmungsgebiet der Wiesbeck (2005)
- 1.2.7 **Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- 1.2.7.1 Anpflanzung von Laubbäumen
- 1.2.8 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.8.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
- 1.2.8.1.1 St Stellplätze
- 1.2.8.2 Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
- 1.2.8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.8.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.8.5 Schmutzwasserkanal der Mittelhessischen Abwasserbetriebe (nicht eingemessen)
- 1.2.8.6 Regenwasserkanal der Mittelhessischen Abwasserbetriebe (nicht eingemessen)
- 1.2.8.7 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Mittelhessischen Abwasserbetriebe

lfd. Nr.	Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ	Z	OK _{Geb.} ; min	OK _{Geb.} ; max
①	Geschäfte und Dienstleistungen	0,9	1,5	IV	11 m	13 m
②	Einzelhandel	0,9	1,5	II	7 m	9 m

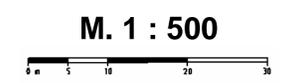
Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist 160,06 m ü. NN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. GI 01/22
Gebiet: „Flutgraben“



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

Aufgestellt im Vorentwurf: 19.07.2006
 Aufgestellt zum Entwurf: 06.11.2006
 Geändert zum Satzungsbeschluss: 20.08.2008
 Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand