



**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<sub>Geb.</sub> 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 Wieseck (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 <sub>Geb.</sub> ; min | OK <sub>Geb.</sub> ; 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

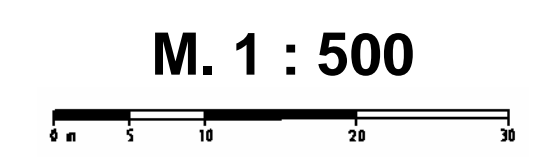
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



## 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