



**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

**Nr. GI 02/05**

**„Marburger Straße/Ludwig-Richter-Straße“**

für den Bereich nördlich der Marburger Straße mit den Baugrundstücken  
Marburger Straße 183A bis 193 mit Gewerbebetrieben und Wohnnutzung

**-Entwurf-**

Planstand 9.04.2010

**Stadtplanungsamt Gießen**

## **Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie Hessische Bauordnung (HBO), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) in der jeweils gültigen Fassung.

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **I. Art der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6, 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)**

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Lebensmittelsortiment sowie Vergnügungsstätten.

#### **II. Überbaubare Grundstücksflächen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 2 u. 3 BauNVO)**

1. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Vordächer und sonstige Überdachungen ist zulässig, wenn der Umfang der Überschreitung maximal 10% der gesamten überbauten Grundfläche beträgt.
2. Im Übrigen ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Bauteile bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig, wenn deren Anteil an der Gesamtbreite des Gebäudes 10% nicht überschreitet.

### **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Hess. Bauordnung**

**Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen (§81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 7 HBO)**

1. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen an Gebäuden darf 5% der Wandfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.
  2. Die Fläche einer Werbeanlage darf nicht größer als 2,00 qm sein.
  3. Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.
  4. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder
-

unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, höchstens bis zu 5,00 m über der Geländeoberfläche und mit einer Höhe von max. 60 cm, zulässig.

5. Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.

## C.

### **Kennzeichnungen und Hinweise**

#### **I. Kampfmittelrisiko**

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund bis 4 m Tiefe muss grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.

#### **II. Altlastenverdachtsflächen/Boden- und Abfallrechtliche Hinweise**

##### **1. Altlastenrechtlicher Hinweis (§§ 4,7 und 9 BBodSchG)**

Die Böden im Plangebiet sind teilweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Informationen zum Verhalten bei Baumaßnahmen sind bei dem Amt für Umwelt und Natur der Universitätsstadt Gießen sowie gegebenenfalls dem Regierungspräsidium Gießen, Abteilung staatliches Umweltamt Marburg, erhältlich.

##### **2. Abfallrechtlicher Hinweis (§ 4 Abs. 1 KrW-/AbfG, §§ 4,7 und 9 BBodSchG)**

Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.

---