

Übersichtsplan
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 02/05

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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 Lebensmittelortiment sowie Vergnügungsläden.

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

- Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Vordächer und sonstige Überdachungen ist zulässig, wenn der Umfang der Überschreitung maximal 10% der gesamten überbauten Grundfläche beträgt.
- 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)**

- 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.
- Die Fläche einer Werbeanlage darf nicht größer als 2,00 qm sein.
- Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.
- 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.
- Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.

C. Kennzeichnungen und Hinweise

I. Kampfmittelrisiko
 Der Plangebietsbereich 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

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.

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.

ZEICHENERKLÄRUNG
 (gem. Planzeichenverordnung von 1990)

- Mischgebiet
- Baugrenze
- Einfahrtbereich
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

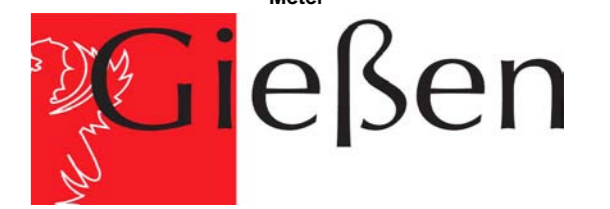
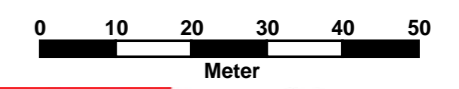
VERFAHRENSVERMERKE	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.09.2009	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 25.09.2009 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"
GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
BÜRGERBETEILIGUNG ALS INFORMATION ÜBER DIE PLANUNGSZIELE VOM 28.09.2009 BIS 09.10.2009	BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 28.09.2009 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"
GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM DER ZEIT VOM DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN DURCHFÜHRT.	SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM
GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat

AUSGEFERTIGT AM
 GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
 Stadtrat

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANTT GEMACHT. IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

RECHTSKRÄFTIG SEIT

M. 1 : 1.000



Bebauungsplan
Nr. GI 02/05
Gebiet: "Marburger Straße/ Ludwig-Richter-Straße"

ENTWURF

Stadtplanungsamt Gießen
 Bearbeitet: Hn Gezeichnet: Ge

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

Stand: 13.04.2010