

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung (siehe Begründung).

VERFAHRENSVERMERKE	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 14.02.2013 GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER UNTERRICHTUNG DER OFFENTLICHKEIT AM 27.04.2013 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin
FRÜHEITIGE UNTERRICHTUNG PLANUNTERLAGEN ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 29.04.2013 BIS 10.05.2013 GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin	ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 12.09.2013 GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 14.09.2013 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin	OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 24.09.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 25.10.2013 DURCHGEFÜHRT. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE VOM 19.09.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 18.10.2013 DURCHGEFÜHRT. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin	2. ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin
BEKANNTMACHUNG DER ERNEUTEN OFFENLEGUNG IM 2. ENTWURF AM 18.10.2013 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin	OFFENLEGUNG IM 2. ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 20.10.2013 BIS EINSCHLIESSLICH DURCHGEFÜHRT. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin

ERNEUTE OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BETROFFENEN TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE IM 2. ENTWURF BIS EINSCHLIESSLICH GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin	SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin
AUSGEFERTIGT AM GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeisterin	
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT. RECHTSKRÄFTIG SEIT	IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN



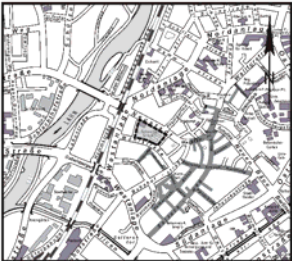
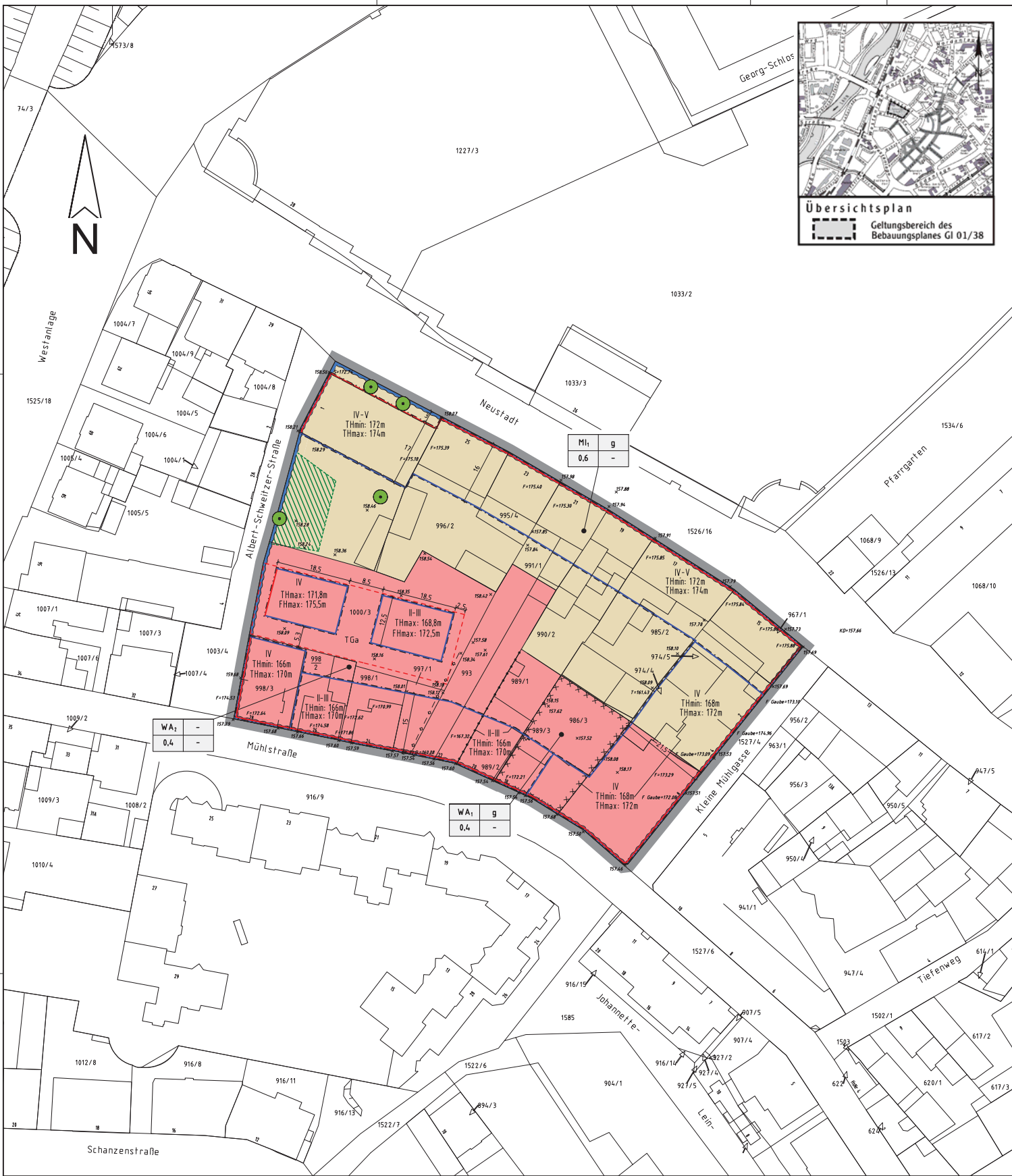
**Bebauungsplan
Nr. GI 01/38
„Albert-Schweitzer-Straße“**

2. Entwurf

Leitung:
Auftraggeber: **Stadtplanungsamt Giessen**

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

Aufgestellt im Vorentwurf
07.12.2012
Geändert zum Entwurf
02.09.2013
Geändert zum 2. Entwurf
20.01.2014
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand



Übersichtsplan
 Geltungsbereich des
 Bebauungsplanes Gl 01/38

M ₁	g
0,6	-

WA ₁	-
0,4	-

WA ₁	g
0,4	-

Albert-Schweitzer-Straße

Neustadt

Mühlstraße

Kleine Mühlengasse

Schanzenstraße

Johannette-



Tiefenweg



N

Zeichenerklärung
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

-  Allgemeines Wohngebiet
-  Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	-

- IV** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- THmin. 168m** Traufhöhe in m über NN als Mindestmaß
- THmax. 172m** Traufhöhe in m über NN als Höchstmaß
- FHmax. 175,5m** Firsthöhe in m über NN als Höchstmaß





3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- g** geschlossene Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

-  Erhalt von Bäumen

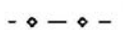

5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Tiefgarage




6. Sonstige Darstellungen

-  Kennzeichnung des künftigen Kronenbereichs des Perlschnurbaums

Nachrichtliche Übernahme

-  Telekommunikationslinien (unterirdisch, nicht eingemessen)
-  Umgrenzung von Flächen, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Bereich des Wasserabflusses bei Starkregen

Stadtgrundkarte Gießen, Stand: 11/2012

-  Höhenpunkt in m über NN
- 997/2** Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenze
-  Gebäude (Bestand)