

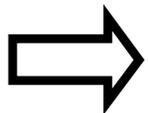


Übersicht Verfahren

- 18.04.2012 Vorstellung Bebauungsplan-Vorentwurf im Ortsbeirat
- 24.05.2012 Einleitungsbeschluss STVV
- 14.05.12 - 06.06.2012 frühzeitige Bürgerbeteiligung
- 22.05.2012 Informationsveranstaltung
- 29.04.13 - 28.05.2013 1. öffentliche Offenlage im Entwurf (mit Behördenbeteiligung)
- 02.12.13 - 20.12.2013 2. eingeschränkte Offenlage im Entwurf (mit Behördenbeteiligung)

Wichtig:

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.



Was hat sich zwischen der 1. und 2. Offenlage geändert?

wesentliche Stellungnahmen von Behörden / TöB

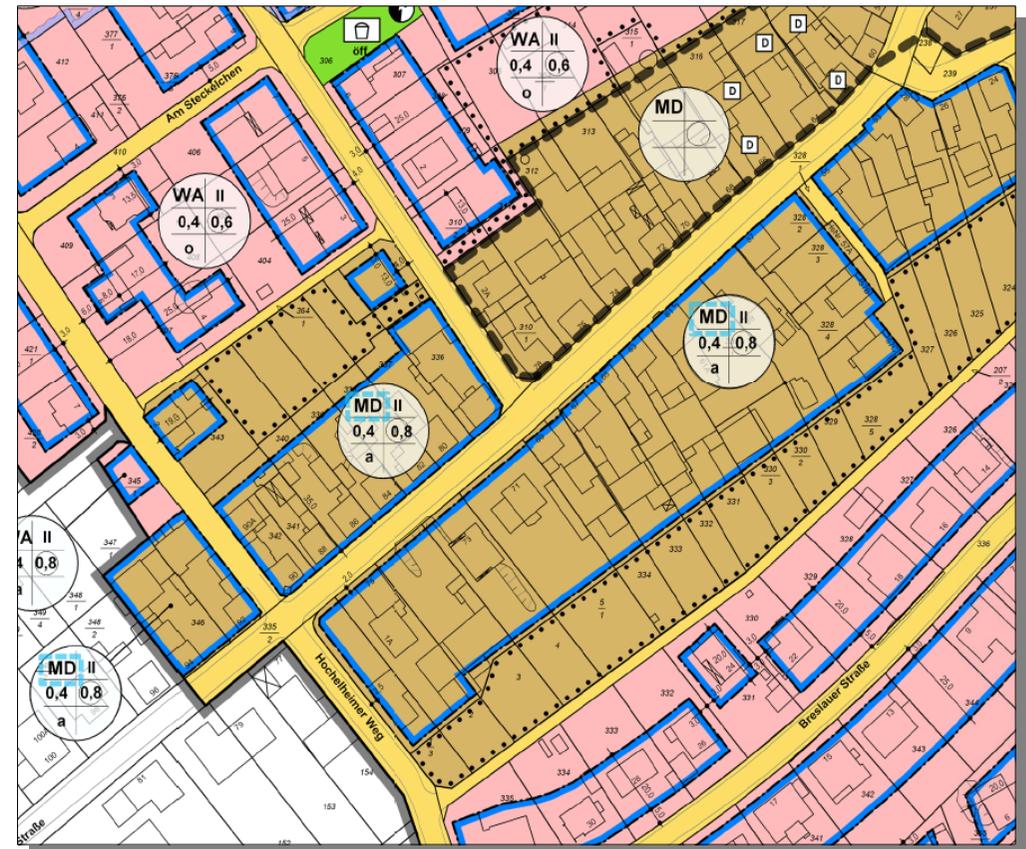
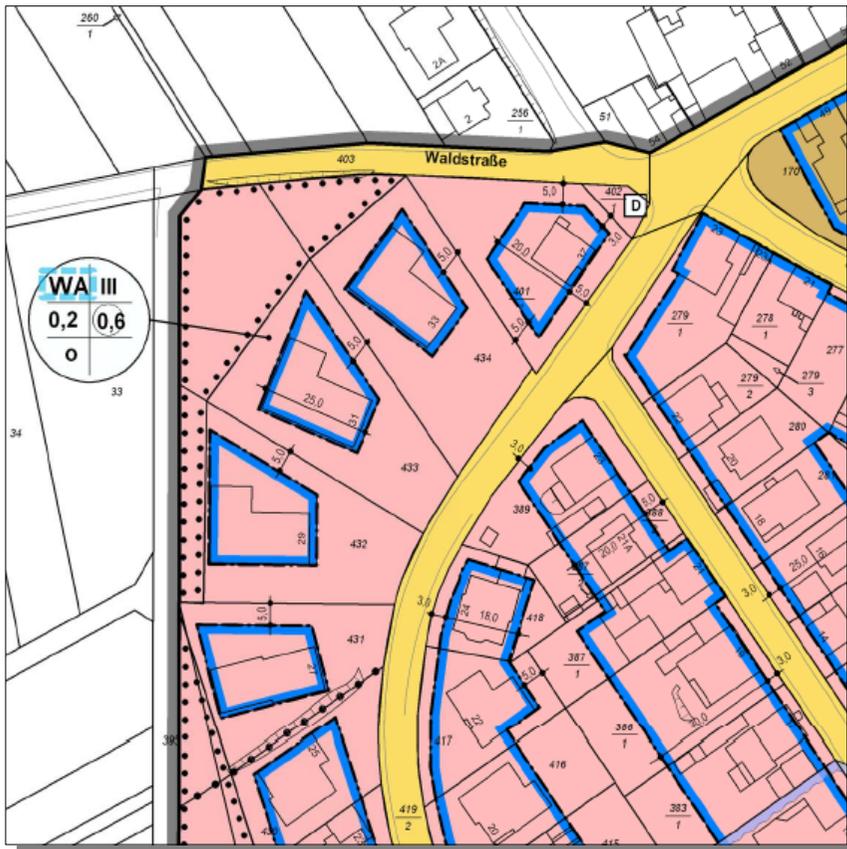
Verbreiterung des vorhandenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts von 3,0 auf 4,0 m



Stellungnahmen von Behörden / TöB

Umwidmung WR in WA an der Falltorstraße

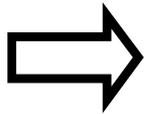
Umwidmung von WA in MD an der Rheinfelser Str.



wesentliche Stellungnahmen von Behörden / TöB

Textfestsetzung: Wegfall der Hobby-Tierhaltung in WA-Gebieten aus rechtlichen Gründen

„1.3.1 In den **allgemeinen Wohngebieten** dürfen Pferde ausschließlich in Ställen gehalten werden.“

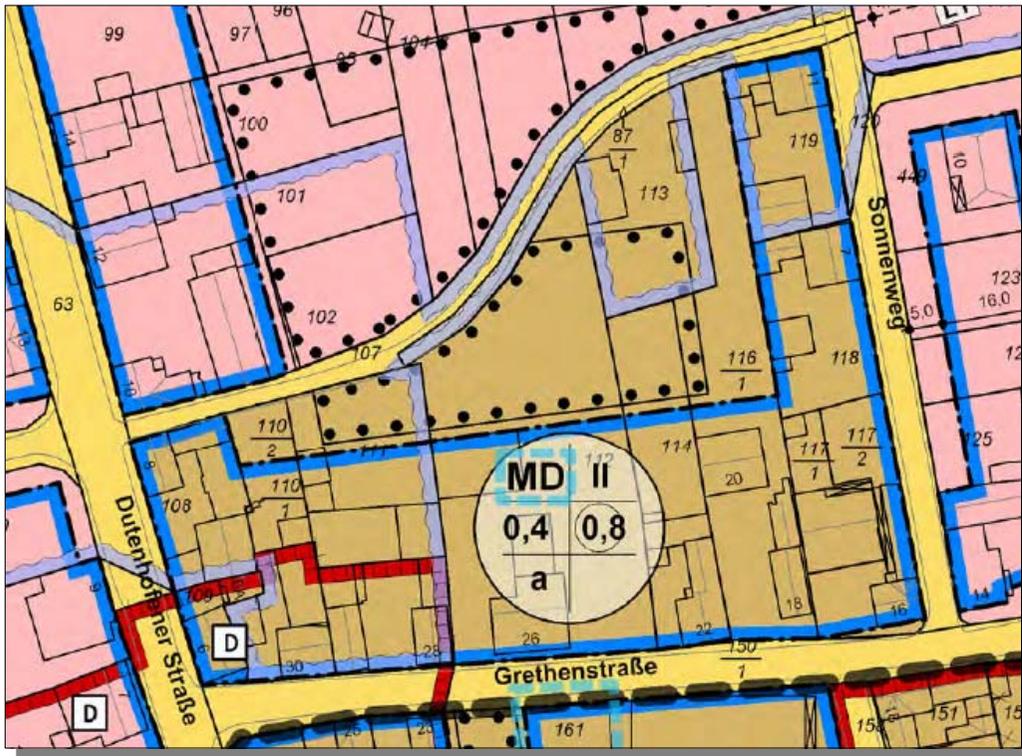


Hier besteht leider kein Abwägungsspielraum

Begründung: Überarbeitung Kap. 3.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan
Kap. 9 Lärmschutz

wesentliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Umwidmung von WA in MD



Anpassung von Baugrenzen, sofern verträglich und keine anderen Belange entgegenstehen

zeitliche Perspektive

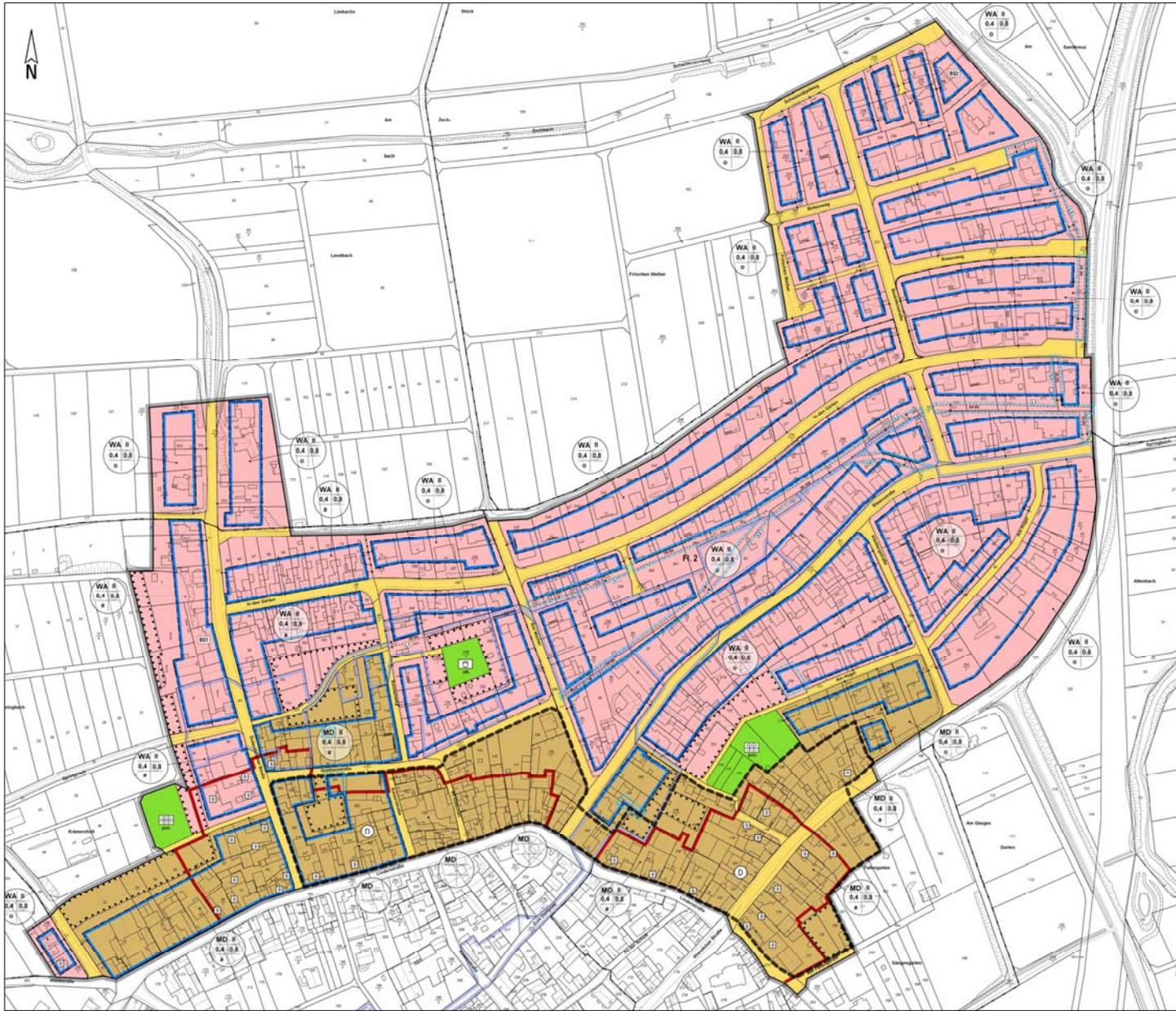
- Prüfung der zur 2. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
- Vorbereitung einer Gesamt-Abwägung
- Vorlage zum Satzungsbeschluss in der STV-Sitzung am 10.04.2014

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

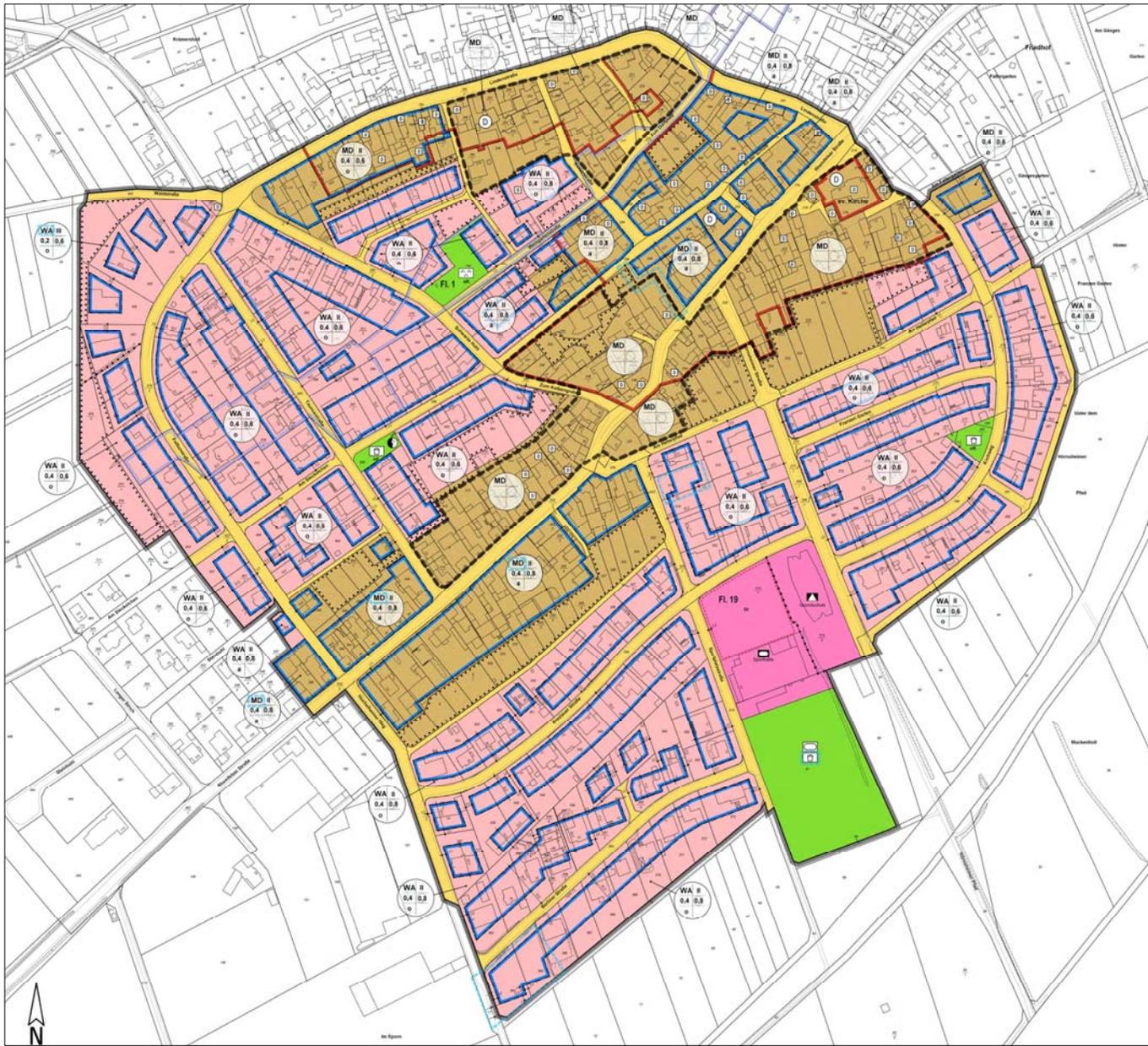
bei Rückfragen: Stephan Henrich
 Tel. 306-2331
 E-Mail: stephan.henrich@giessen.de

Judith Flacke
Tel. 306-2327
E-Mail: judith.flacke@giessen.de

Teilgebiet Nord



Teilgebiet Süd



Auszüge Textfestsetzungen

1.3 In den **allgemeinen Wohngebieten** werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Anlagen nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes.

(Festsetzung zur Pferdehaltung im allgemeinen Wohngebieten ist entfallen)

1.4 Für die mit **BS (erweiterter Bestandsschutz)** nach § 1 Abs. 10 BauNVO bezeichneten Bereiche und die genehmigten Funktionen besteht ein erweiterter Bestandsschutz.

1.4.1 **Erweiterungen und Änderungen** der in dem mit **BS1** bezeichneten Grundstück (Dutenhofener Straße 13 B) vorhandenen Halle für landwirtschaftliche Geräte sind zulässig.

1.4.2 **Erweiterungen und Änderungen** der in dem mit **BS2** bezeichneten Grundstück (Schwimmbadweg 12) vorhandenen Glasinstrumentenfabrik sind zulässig.

Auszüge Textfestsetzungen

5. **GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 5.1 Das festgesetzte jeweils **4,00** m breite Leitungsrecht für die Flächen **L1, L2 und L3** umfasst die Befugnis der Mittelhessischen Wasserbetriebe (MWB) unterirdische Kanäle zu verlegen, zu betreiben und zu unterhalten.
- 5.2 Eine Bebauung oder Bepflanzung der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehenen Flächen mit Bäumen oder tiefer als 1,00 m wurzelnden Sträuchern ist nicht zulässig.

Auszüge Textfestsetzungen

7. ANPFLANZUNG UND BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)
 - 7.1 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen.
 - 7.2 Je Grundstück ist in der Fläche pro angefangene 200 m² ein Hochstammobstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Obstbäume sind anrechenbar.

Auszüge Textfestsetzungen

4. DACHAUFBAUTEN, DACHFLÄCHENFENSTER UND ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SOLAREN STRAHLUNGSENERGIE

- 4.1 Dachgauben und Zwerchhäuser sind bei geneigten Dächern mit mindestens 25° Dachneigung (alter Teilung) und bis höchstens 1/3 der Gebäudebreite zulässig.
- 4.2 Der Dachanschnitt von Gauben muss in einer Breite von 3 Dachziegeln, mindestens aber 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
- 4.3 Der Abstand zwischen Dachgauben und dem seitlichen Dachrand (Ortgang) muss mindestens 2,00 m betragen.
- 4.4 Dachflächenfenster dürfen höchstens 1,00 m² pro Fenster groß sein und insgesamt höchstens 10% der Dachfläche bedecken.
- 4.5 Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Solaranlagen) müssen in die Dachhaut integriert oder flach aufliegend montiert werden.
- 4.6 Auf Flachdächern bis zu 10° Neigung sind auch aufgeständerte Solaranlagen zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Dachrand und eine Höhe von höchstens 1,00 m einnehmen.

(Festsetzungen zur Dachbegrünung sind entfallen)

Auszüge Textfestsetzungen

6. VORGARTENGESTALTUNG, STANDFLÄCHEN FÜR WERTSTOFFBEHÄLTER UND EINFRIEDUNG

6.1 Vorgärten mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten und dürfen nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzflächen oder auf sonstige Weise genutzt werden.

6.2 Die Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen.

6.3 Als Einfriedungen sind Mauern, senkrecht gelattete Holzzäune, Maschendraht- und Stabmattenzäune sowie Hecken zulässig.

6.4 Straßenseitige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, seitliche und rückwärtige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete können Einfriedungsmauern bis zu einer Höhe von 2,50 m zugelassen werden.

6.5 Zäune sind 0,30 m von der Grundstücksgrenze einzurücken und durch standortgerechte Laubhecken oder frei wachsende Sträucher zu begrünen.

(Festsetzung zur Lückenschließung beim Abgang von Gebäuden ist entfallen)