

**M. 1 : 500**



# **Bebauungsplan**

## **Nr. GI 02/07**

### **"Rinn'sche Grube"**

**ENTWURF**

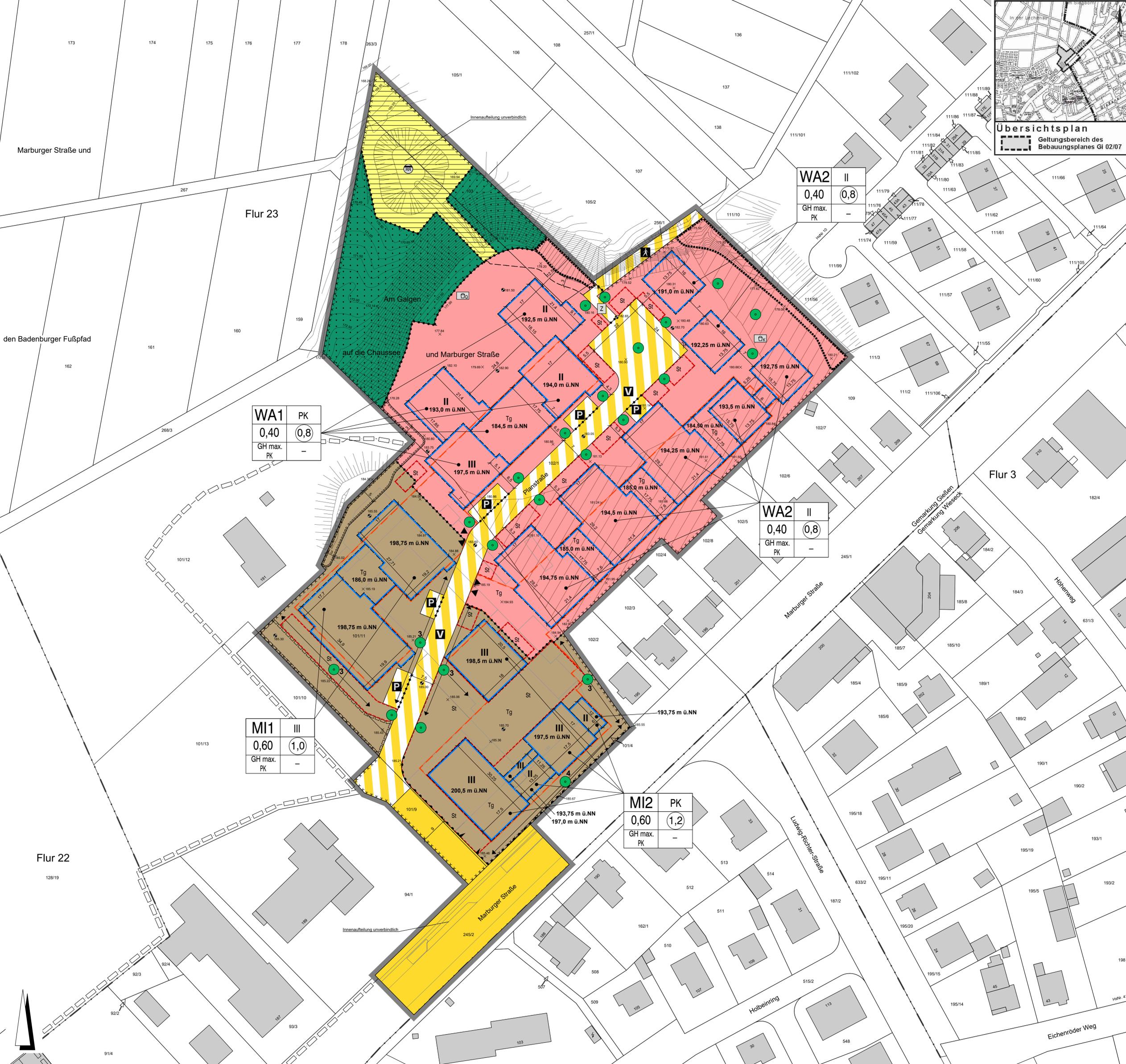
Leitung: **Stadtplanungsamt Gießen**  
Auftraggeber:

Bearbeitung: **Planungsbüro Fischer**  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg  
Tel.: 0641 98441 22

Aufgestellt im Vorentwurf: 20.01.2020  
Geändert zum Entwurf: 21.05.2021  
Geändert zum Satzungsbeschluss:  
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand



**Übersichtsplan**  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gl 02/07



<b>WA1</b>	PK
0,40	0,8
GH max.	-
PK	-

<b>WA2</b>	II
0,40	0,8
GH max.	-
PK	-

<b>WA2</b>	II
0,40	0,8
GH max.	-
PK	-

<b>MI1</b>	III
0,60	1,0
GH max.	-
PK	-

<b>MI2</b>	PK
0,60	1,2
GH max.	-
PK	-

Marburger Straße und

Flur 23

den Badenburger Fußpfad

Am Galgen

auf die Chaussee

und Marburger Straße

Flur 3

Phonstraße

Marburger Straße

Gemarkung Gießen  
Gemarkung Wieseck

Innenaufteilung unverbindlich

Marburger Straße

Ludwig-Richter-Straße

Flur 22

Holbeinning

Eichenröder Weg



## Zeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

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

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet

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

Nutzungsschablone

WA	II
0,4	0,8
GH max. 191,25 m ü.NN	0

z.B. WA	Art der baulichen Nutzung
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 194,5 m ü.NN	maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalnull (m ü.NN)
PK	siehe Eintragung in der Plankarte

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

 Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

 Verkehrsberuhigter Bereich

 Parkplätze

 Fußweg

 Zuwegung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

 Einfahrtbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:

 Abwasser: Regenrückhaltung

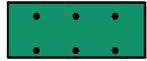
### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen; Zweckbestimmung:

 Quartierspielplatz (symbolhaft)

 Kinderspielplatz (symbolhaft)

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

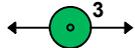


Flächen für Wald

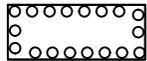
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



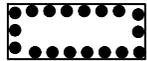
Anpflanzung von Laubbäumen



Anpflanzung von Laubbäumen mit Angabe der anzupflanzenden Anzahl



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

St

Pkw-Stellplätze mit Zufahrten



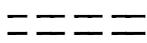
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

Tg

Tiefgarage mit Zufahrt



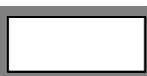
Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des hinterliegenden Flurstückes 101/12 zu belastende Flächen



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gießen und der Versorgungsträger zu belastende Flächen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastverdächtige Flächen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung



Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (m ü.NN)

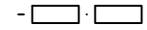


Sollhöhe Straße / Gelände in m über Normalnull (m ü.NN)



Höhenlinie in m über Normalnull (m ü.NN)

10. Sonstige Darstellungen



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 02/05 "Marburger Straße/ Ludwig-Richter-Straße" von 2010



Bereiche, in denen das Vorkommen von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen werden kann

Stadtgrundkarte Gießen, Stand 05/2018

**Flur 23**

Flurnummer

102/1

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen



Gebäude (Bestand) mit Hausnummer

# VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 03.05.2018

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG** DES  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER FRÜHZEITIGEN  
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 22.02.2020 IN  
DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER  
ANZEIGER"

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG** DER  
ÖFFENTLICHKEIT VOM 24.02.2020 BIS 25.03.2020

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG** DER BEHÖRDEN  
UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 24.02.2020  
BIS 25.03.2020

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**ENTWURFSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG** DER OFFENLEGUNG IM  
ENTWURF AM IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN"  
UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**OFFENLEGUNG** IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT  
VOM BIS EINSCHLIESSLICH  
DURCHGEFÜHRT.

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND  
SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER  
BELANGE** VOM BIS EINSCHLIESSLICH  
DURCHGEFÜHRT:

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS** DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

**AUSGEFERTIGT AM**

GIESSEN, DEN  
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM  
ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.

IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER

**RECHTSKRÄFTIG SEIT**