

M. 1 : 1.000



Bebauungsplan

Nr. GI 05/18

Gebiet:

"Rodheimer Straße-West"

3. Entwurf

Stadtplanungsamt Giessen

Bearbeitet: Hn, Bu

Gezeichnet: DS

Stand: Aug 2023

Aufstellungsbeschluss:

April 2009

Geändert zum Entwurf:

Nov. 2010

Geändert zum 2. Entwurf:

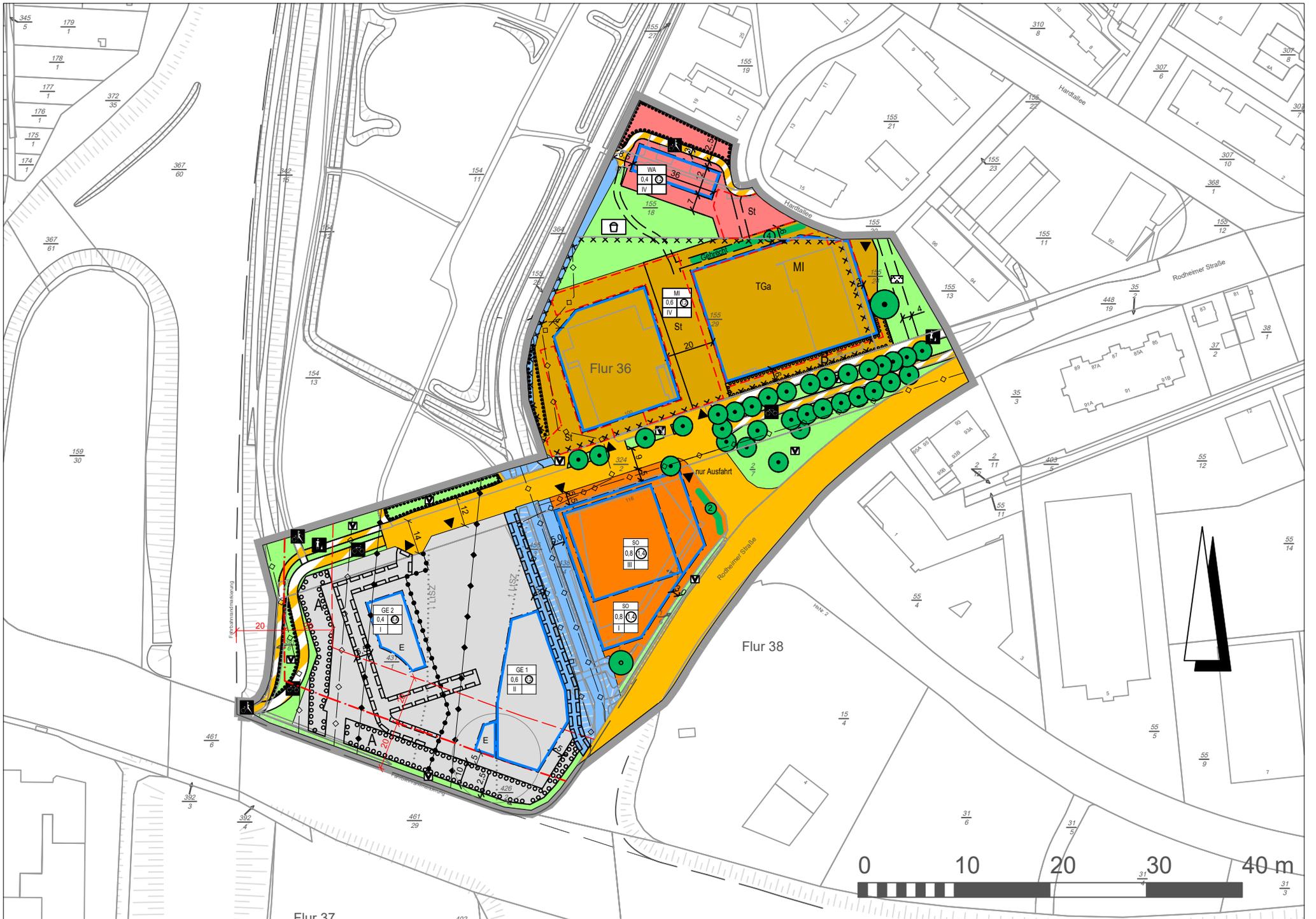
Aug. 2021

Geändert zum 3. Entwurf:

Aug. 2023

Geändert z. Satzungsbeschluss

Planunterlagen haben jeweils den gleichen Stand



Zeichenerklärung (gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung

	WA	Allgemeine Wohngebiete
	MI	Mischgebiete
	GE	Gewerbegebiete
	SO	Sonstige Sondergebiete (Großflächiger Einzelhandel)
	E	eingeschränkte Nutzung gem. textlicher Festsetzung A I. 2.4

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

WA	
0,4	(1,2)
IV	

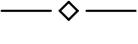
Nutzungsschablone

- z.B. WA Art der baulichen Nutzung
 z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 z.B. (1,2) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 z.B. IV Geschossangaben (VG)

Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Rad- und Gehweg
-  Radweg
-  Gehweg
-  Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  oberirdisch (220 / 380 KV und 110 KV)
-  unterirdisch
-  Leitungsschutzzone

Grünflächen

-  Öffentliche Grünflächen
-  Parkanlage
-  Spielplatz
-  Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Wasserflächen einschl. Gewässerschutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 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, sowie von Gewässern

A Flächenbezeichnung für Anpflanzflächen (siehe Textfestsetzungen)

 Anpflanzen: Bäume

 Erhaltung: Bäume

 Anpflanzen: Bäume mit Angabe der anzupflanzenden Anzahl

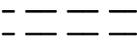
Sonstige Planzeichen

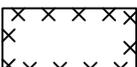
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

TGa Tiefgarage

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen

 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

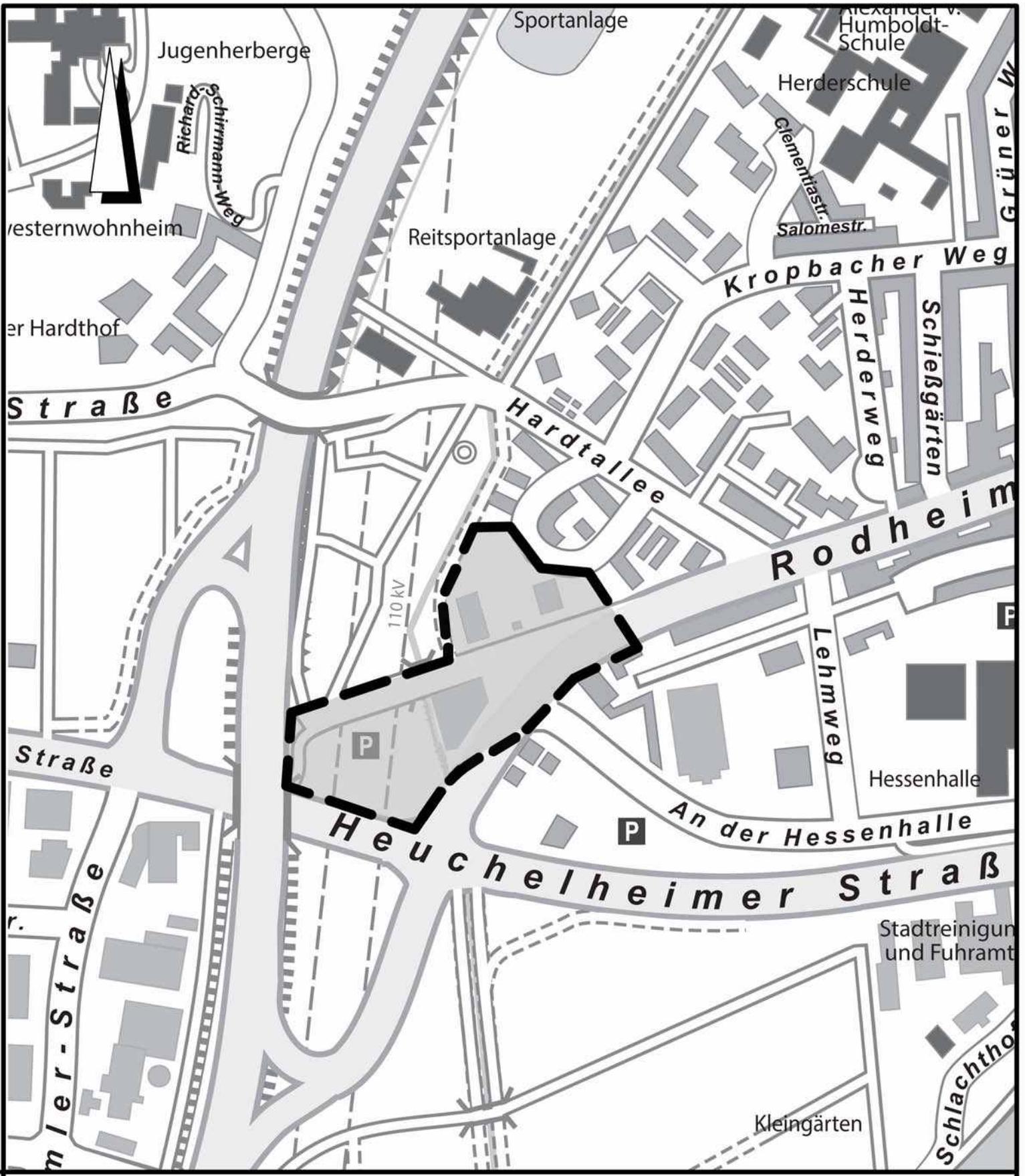
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

 Straßenrechtliche Bauverbotszone

 Straßenrechtliche Zustimmungszone



Übersichtsplan



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes GI 05/18