



Bebauungsplan

Nr. G 70

"Eisteiche"

2. Änderung

2. ENTWURF

Leitung: **Stadtplanungsamt Gießen**
Auftraggeber:

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

Aufgestellt im Vorentwurf: 14.01.2019
Geändert zum Entwurf: 13.10.2021
Geändert zum 2. Entwurf: 16.11.2023
Geändert zum Satzungsbeschluss:
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Planstand



| |
|--|
| GI1 |
| 0,7 5,0 |
| GH _{max} : 178,5 m _{üNN} |

| |
|--|
| GE |
| 0,7 1,2 |
| GH _{max} : 178,0 m _{üNN} |

| |
|--|
| GI2 |
| 0,7 1,2 |
| GH _{max} : 178,0 m _{üNN} |

Die Waldmeisterwiese

Zeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

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

| | |
|---|-----------------|
|  | Gewerbegebiet |
|  | Industriegebiet |

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

Nutzungsschablone

| | |
|-------------------------------|-----|
| GE | IV |
| 0,7 | 1,2 |
| GH _{max} 175,0 m üNN | |

- z.B. GE Art der der baulichen Nutzung
z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
5,0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß

z.B. GH_{max} 178,0 m üNN maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalnull (NN)

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

 Baugrenze

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

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

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 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)

 Elektrizität (Trafostation)

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

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Entwicklungsziel: Naturnaher Gewässerverlauf mit Gehölzstreifen

 Anpflanzung von Laubbäumen

 Anpflanzung von Laubbäumen, hier: Stieleichen

 Erhalt von Laubbäumen

7. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (hier: altlastverdächtige Flächen)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

 Geländehöhen (Bestand) in m über Normalnull (müNN)

8. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 "Eisteiche" von 1978

 Bauverbotszonen gemäß § 23 Abs. 1 HStrG und § 9 Abs. 1 FStrG

 Baubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 2 HStrG und § 9 Abs. 2 FStrG

 Gebäude (zurückgebaut)

 Regenwasserkanal, bzw. Gewässerverrohrung mit Angabe der Nennweite (unterirdisch, nicht eingemessen)

 Geplanter Grabenverlauf (nachrichtlich)

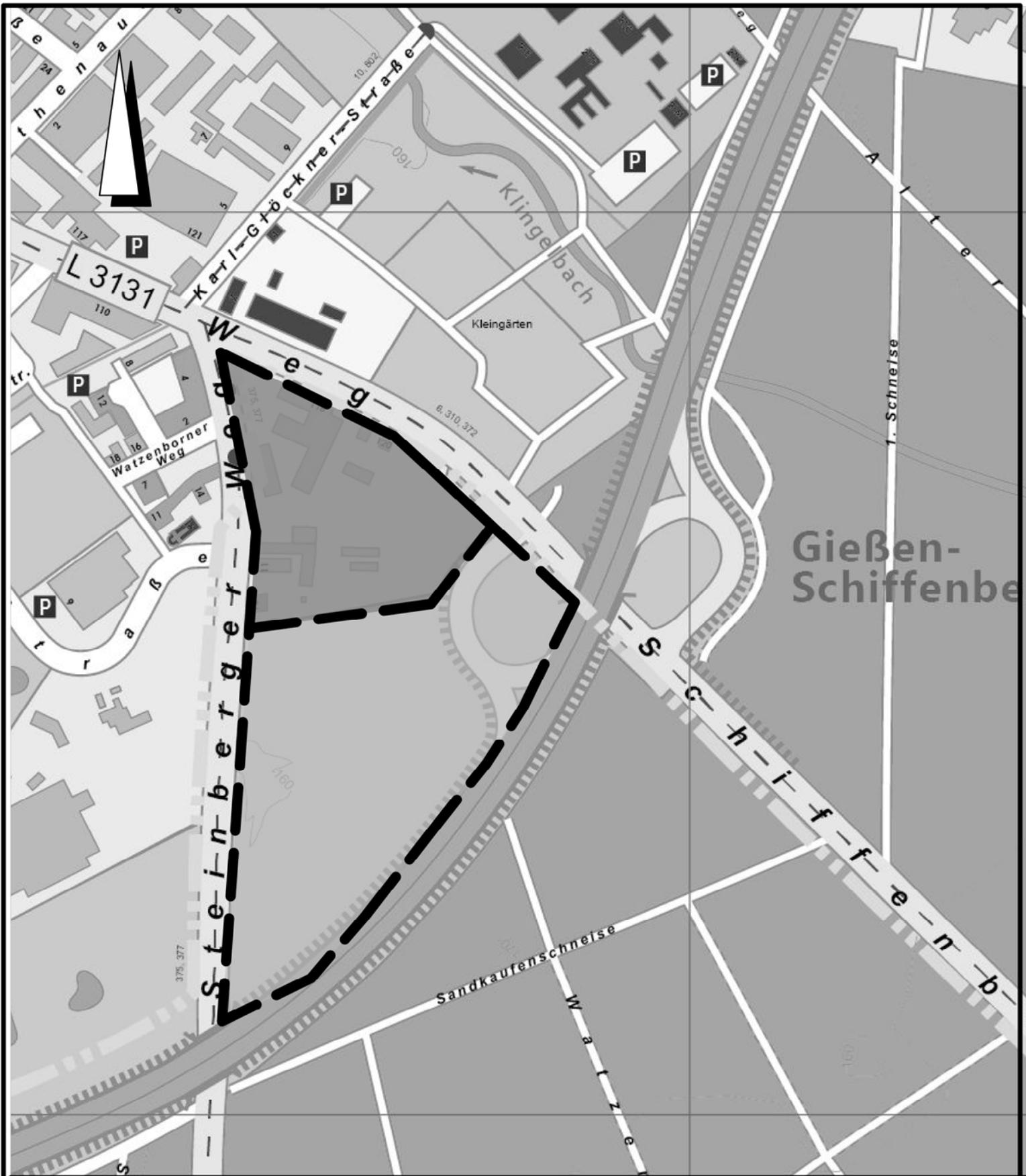
Stadtgrundkarte Gießen, Stand 02/2022

Flur 6 Flurnummer

7 Flurstücksnummer

 Flurstücksgrenzen

 Gebäude (Bestand) mit Hausnummer



Übersichtsplan



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes G 70



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes G 70 2. Änderung