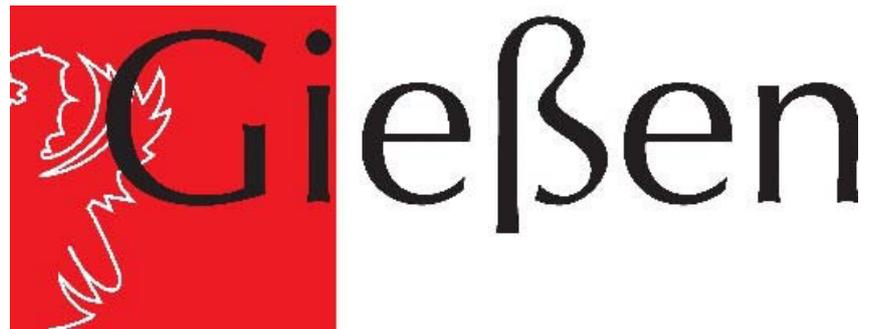


**M. 1 : 500**



**Bebauungsplan  
NR. GI 03/17**

**„EHEMALIGES MOTORPOOL-  
GELÄNDE“  
1. VORHABENBEZOGENE  
ÄNDERUNG**

**Satzung**

**Stadtplanungsamt Gießen**

Bearbeitet: TE

Gezeichnet: DS

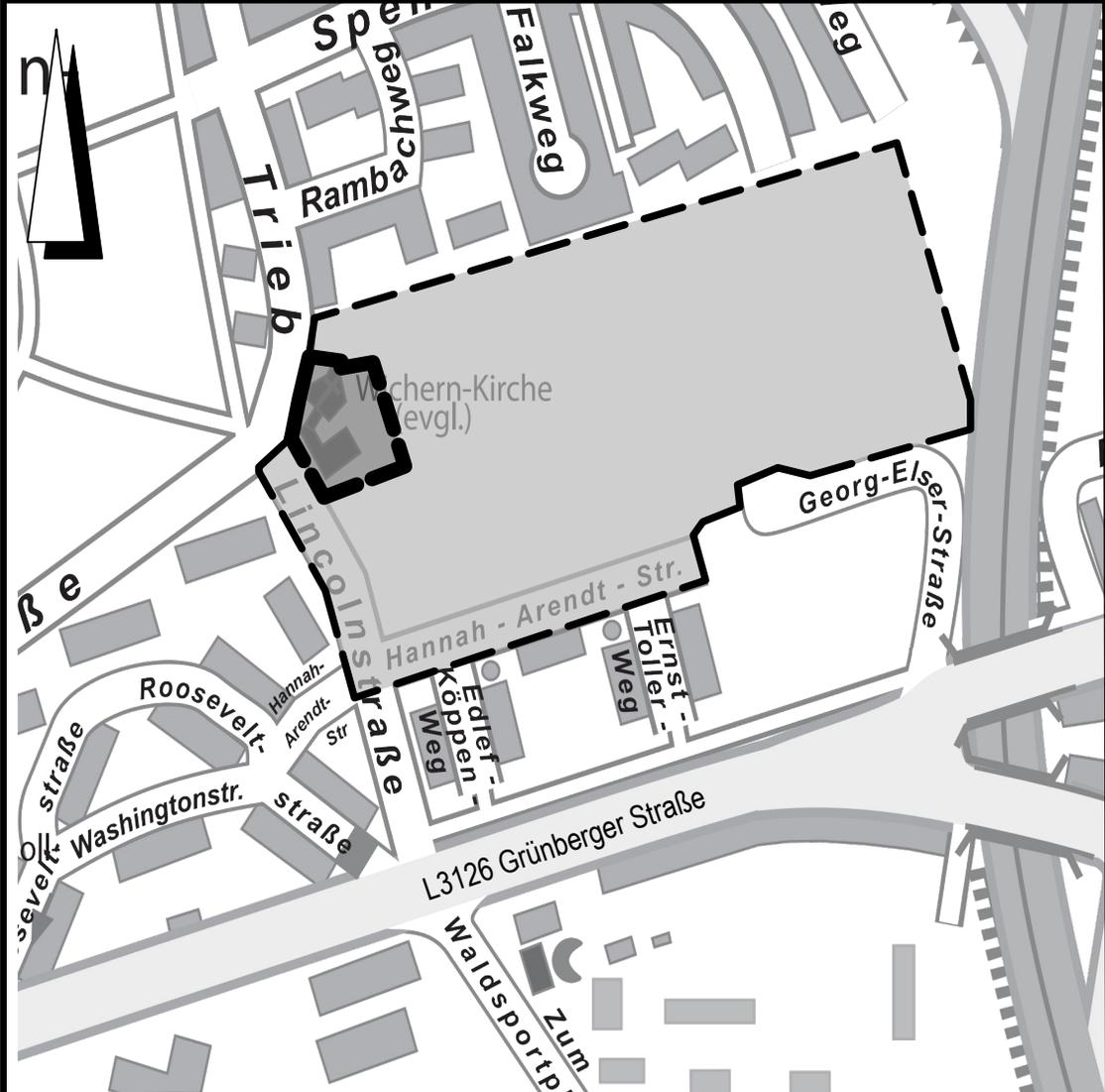
Stand: Februar 2024

Aufstellungsbeschluss: 30.03.2023

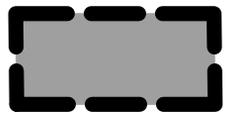
Geändert zum Entwurf: August 2023

Geändert zum Satzungsbeschluss:

Planunterlagen haben jeweils den gleichen Stand



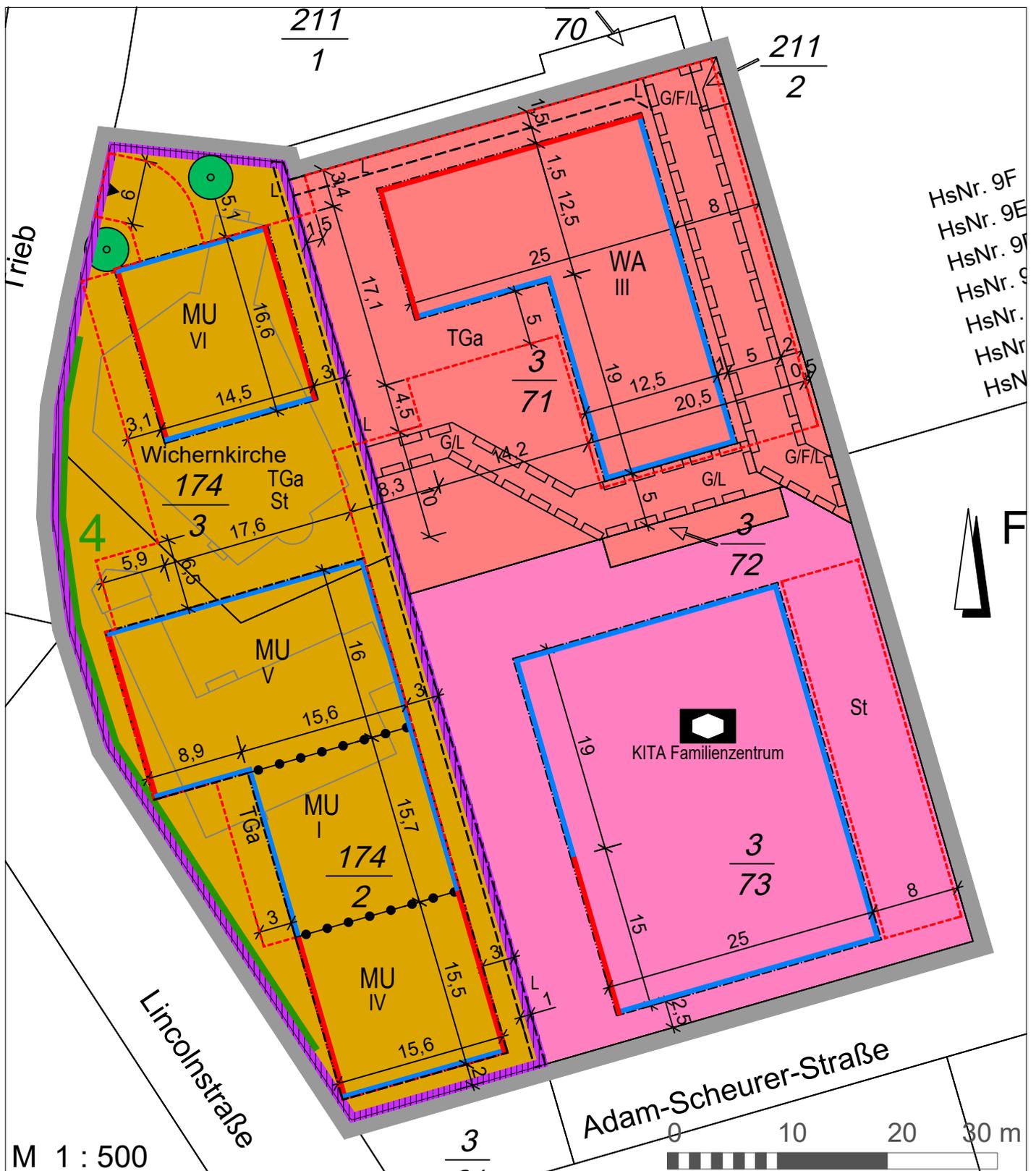
# Übersichtsplan



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes GI 03/17 1.Ä



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes GI 03/17



HsNr. 9F  
HsNr. 9E  
HsNr. 9D  
HsNr. 9C  
HsNr. 9B  
HsNr. 9A



**Festsetzungen zu den einzelnen Baugebieten**

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse	GRZ (max. zulässig)	GRZ II (max. zulässig)	GFZ (max. zulässig)	Bauweise	Gebäudehöhen (max. zulässig)
WA	Siehe Planzeichnung	0,4	0,75	1,2	offen	Gebäudeoberkante: Max. 202,50 m ü. NHN
MU	Siehe Planzeichnung	0,6	0,9	1,9	offen	Gebäudeoberkante: bei I Vollgeschoss: max. 195,00 m ü. NHN bei IV Vollgeschossen: max. 207,00 m ü. NHN bei V Vollgeschossen: max. 210,00 m ü. NHN bei VI Vollgeschossen: max. 212,00 m ü. NHN

## LEGENDE

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

 WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

 MU 1.2.4. Urbane Gebiete  
(§ 6a BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 3.4. Baulinie

 3.5. Baugrenze

### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### 6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▶ 6.4. Einfahrt (und Ausfahrt)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 13.2.1. Anpflanzen: Bäume

 Anlage eines Pflanzstreifens als Baumallee  
(mit Anzahl zu pflanzender Bäume)

### 15. Sonstige Planzeichen

 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

TGa Tiefgarage

 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

## VERFAHRENSVERMERKE

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 30.03.2023</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b> DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 23.05.2023 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>
<p><b>FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> VOM 30.05. BIS 15.06.2023</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>	<p><b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.10.2023</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>
<p><b>BEKANNTMACHUNG</b> DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 14.10.2023 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>	<p><b>OFFENLEGUNG</b> IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 18.10. BIS EINSCHLIESSLICH 23.11.2023 DURCHGEFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>
<p><b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> VOM 18.10. BIS EINSCHLIESSLICH 23.11.2023 DURCHGEFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>	<p><b>INGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. §4a (3) SATZ 1 BIS 4 BAUGB;</b> BESCHRÄNKT AUF DIE ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DIE BETROFFENEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, ZUM GEÄNDERTEN ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 29.01. BIS 12.02.2024 DURCHGEFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>
<p><b>INGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> ZUM GEÄNDERTEN ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 29.01. BIS EINSCHLIESSLICH 12.02.2024 DURCHGEFÜHRT.</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM</p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>
<p><b>AUSGEFERTIGT AM</b></p> <p style="text-align: center;">GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p style="text-align: center;">Stadträtin</p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM _____ IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT</p> <p><b>RECHTSKRÄFTIG SEIT</b></p>