



**Übersichtsplan**  
 [Dashed box icon] Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 01/17

Verfahren

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b>                  DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 09.03.2000 - AM 24.03.2011 ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB</p> <p>GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeistern</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b> DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES, DER DURCHFÜHRUNG DER BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS UND DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG AM 09.04.2011 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"</p> <p>GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeistern</p>
<p><b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG ÖFFENTLICHKEIT</b>                  VOM 11.04.2011 BIS 29.04.2011</p> <p>GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeistern</p>	<p><b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 01.09.2011</p> <p>GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeistern</p>
<p><b>BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG</b> IM ENTWURF AM 08.09.2011 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"</p> <p>GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeistern</p>	<p><b>OFFENLEGUNG</b> IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 14.09.2011 BIS ENSCHLIESSLICH 14.10.2011 DURCHGEFÜHRT.</p> <p>GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeistern</p>
<p><b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>                  VOM 15.09.2011 BIS ENSCHLIESSLICH 14.10.2011 DURCHGEFÜHRT:</p> <p>GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeistern</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM</p> <p>GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeistern</p>

**AUSGEFERTIGT AM**

GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeistern

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM \_\_\_\_\_ IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANT GEMACHT.

**RECHTSKRÄFTIG SEIT**



**Bebauungsplan  
 Nr. GI 01/17**

**Gebiet: "Zu den Mühlen"**

**Entwurf**

Planstand: 11.11.2011

Stadtplanungsamt Giessen





**Art der baulichen Nutzung**

**Mi** Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)  
(Wert als Beispiel)

1,2 Geschossflächenzahl  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)  
(Wert als Beispiel)

V Zahl der Vollgeschosse, zwingend  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)  
(Wert als Beispiel)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)  
(Wert als Beispiel)

GH<sub>min</sub> = 174,50 m ü.N.N.  
Mindestgebäudehöhe  
(§ 18 i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO)  
(Wert als Beispiel)

GH<sub>max</sub> = 172,00 m ü.N.N.  
Maximale Gebäudehöhe  
(§ 18 i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO)  
(Wert als Beispiel)

GH<sub>max</sub> T<sub>Ga</sub> = 159,50 m ü.N.N.  
Maximale Gebäudehöhe Tiefgarage  
(§ 18 i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO)  
(Wert als Beispiel)

**Stellung der baulichen Anlage**

o Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a Abweichende Bauweise  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze  
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Baulinie  
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlage

**Private Sport- und Spielanlage**

Zweckbestimmung:  
Wassersport

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Verkehrsbegleitende Grünfläche  
als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkplatzfläche

Platz

Verkehrsberuhigter Bereich

Private Verkehrsfläche  
besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bahnbrücke über Straße

Elektrizität  
(Transformatorstation)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:  
Grünanlage

Kinderspielplatz

Private Grünfläche

Wasserflächen

**und sonstigen Bepflanzungen**

Anpflanzen von Bäumen  
(Standortempfehlung)

**und sonstigen Bepflanzungen**

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

Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

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

Zweckbestimmung:

Cp Carports

Ga Garagen

St Stellplätze

Wand

Besonderer Nutzungszweck von Flächen,  
der durch besondere städtebauliche  
Gründe erforderlich wird  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Lahn pavillon Lahn pavillon

Sommerbar Sommerbar

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende  
Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Gr/Fr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit,  
Fahrrecht zugunsten von Ver- und Entsorgung-  
fahrzeugen, Rettungsfahrzeugen  
und Lieferfahrzeugen zu den Grundstücken  
"Zu den Mühlen" Nr. 15 und 17

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungs-  
träger zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden  
erheblich mit umweltgefährdenden  
Stoffen belastet sind  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

158,32 m  
ü.N.N. Höhenbezugspunkt (Zahl als Beispiel)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes und Kennzeichnung als  
Fläche, bei deren Bebauung besondere bau-  
liche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen  
und bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen  
gegen Naturgewalten erforderlich sind.  
(Hier: Überschwemmungsgebiet und hohe und  
schwankende Grundwasserstände)

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher  
Festsetzungen zum Maß der baulichen  
Nutzung und zur Bauweise

Zuordnung der überbaubaren  
Grundstücksflächen

Kennzeichnung der überbaubaren  
Grundstücksflächen  
(siehe textliche Festsetzung Nr. A 2)

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

FD Flachdächer

SD Satteldach

Bahnanlagen  
Deutsche Bahn AG

Wasserflächen  
Bundeswasserstraße Lahn

Grundstücksflächen  
Bundeswasserstraße Lahn

Überschwemmungsgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Kulturdenkmal

Sachgesamtheit

**Planarstellungen ohne Festsetzungscharakter**

Verdachtspunkt  
(Bombenblindgänger)

Mögliche Verkehrsführung  
über Platzflächen

Fuß- und Radweg als Bestandteil der Grünfläche

**Kataster**

Flurstücksnummer

Böschung

Gebäude Bestand