

# STADT LINDEN

## Bebauungsplan Nr. 12

Gewerbegebiet Gr.-Lindener Str. (Am Pfad)

### Verfahrensübersicht:

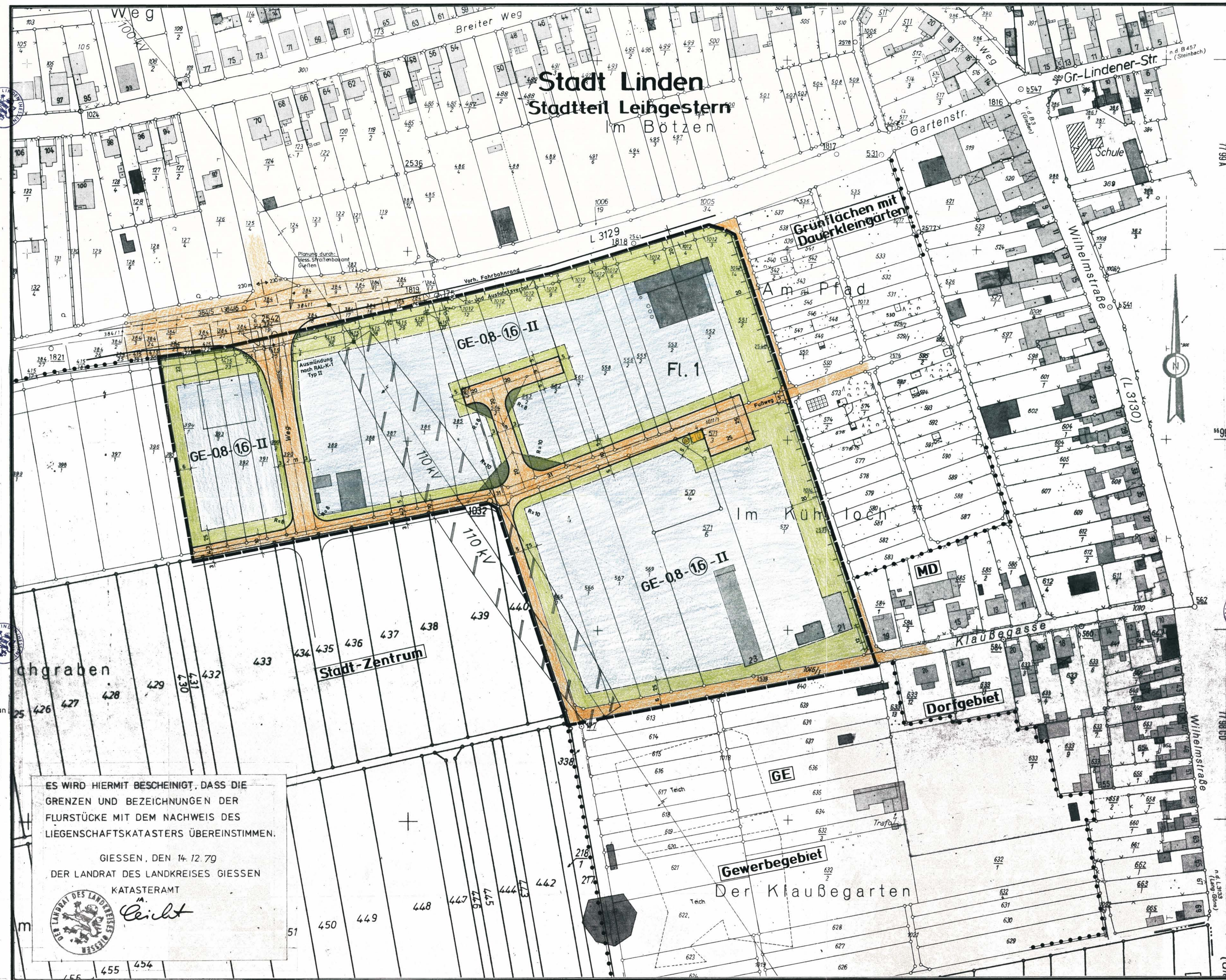
- Beschluß der Planaufstellung vom 15.5.1979
- Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung des Vorentwurfes am 22.6.1979 durch LINDENER NACHRICHTEN
- Vorentwurf öffentlich ausgelegt vom 27.6.1979 bis 13.7.1979 in STADTVERWALTUNG LINDEN
- Beschluß der STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG des Entwurfes und zur öffentlichen Auslegung vom 17.12.1979
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 8.2.1980 in LINDENER NACHRICHTEN
- Öffentliche Auslegung vom 18.2.1980 bis 21.3.1980 in STADTVERWALTUNG LINDEN
- Nach Beratung und Abwägung eingegangener Bedenken und Anregungen von der STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG am 25.3.1980 Plan und Festsetzungen als Satzung beschlossen



Handwritten signatures and initials: Gu, Gu, Gu, Gu, Gu, Gu, Gu.

### Zeichenerklärung:

- GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- KONSTR. HILFSLINIEN (SICHTDREIECKE)
- BEGRENZUNG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- FLURGRENZE
- BAUGRENZE (§ 23 (3) Bau NVO 1977)
- FL.1 FLUR - NUMMER
- 636 GRUNDSTÜCKS - NUMMER
- VORH. BEBAUUNG
- GE GEWERBEGEBIET
- (1,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- TRAFPO - STATION
- SCHUTZSTREIFEN 110 KV LEITUNG
- Nutzungsartgrenze der dem Geltungsbereich benachbarten Flächen laut Flächennutzungsplan
- o 1032 Nr. des Vermessungspunktes



ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

GIESSEN, DEN 14.12.79

DER LANDRAT DES LANDKREISES GIessen

KATASTERAMT

*Reicht*

### Festsetzungen:

Zum Bebauungsplan Nr. 12  
Gewerbegebiet Gr.-Lindener Str. (Am Pfad)

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 werden festgesetzt:
- Art der baul. Nutzung:** Gewerbegebiet GE (§ 8 (1), (2) Bau NVO 1977)  
Ausnahmsweise werden zugelassen:  
Je Betrieb eine Wohnung für Aufsichts-, Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber, -leiter. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Wohnheime sind nicht zugelassen.  
Nebenanlagen i.S. des § 14 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  - Maß der baul. Nutzung:** Die in den Bauflächen eingetragenen Festsetzungen sind Höchstgrenzen.  
Bei Gebäuden mit Geschossen von mehr als 3,50 m darf eine Baumassenzahl (§ 21 Bau NVO), die das 3,5-fache der zulässigen Geschosflächenzahl beträgt, nicht überschritten werden. Eine größere Geschosshöhe als 3,50 m bleibt außer Betracht, soweit sie ausschließlich für die Unterbringung techn. Anlagen bedingt ist.
  - Mindestgröße der Baugrundstücke:** 1200 m<sup>2</sup>
  - Höhenlage der baulichen Anlagen:** Zu entwässernde Anlagen, Räume und Gebäude müssen so hoch angelegt werden, daß ein ordnungsgemäßer Anschluß an die öffentliche Kanalisation möglich ist. Versickerungen sind unzulässig.  
Einfahrten, Eingänge, Einfriedigungen sind den fertig ausgebauten Verkehrsflächen anzupassen.
  - Verkehrsanschluß - Verkehrsanlagen:** Sichtdreiecke sind von Bewuchs und sonstigen Anlagen über 0,80 m Höhe freizuhalten.  
Den Verkehrsflächen darf kein Abwasser, auch kein ungefaßtes Regenwasser von den Grundstücken zugeleitet werden.
  - Garagen und Stellplätze:** sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.  
Für jeden Betriebsangehörigen ist mindestens 1 befestigter PKW-Stellplatz anzulegen.
  - Immissionen:** Für von den Betrieben ausgehenden Lärmimmissionen gelten folgende Höchstwerte:  
tags 55 dB (A), nachts 40 dB (A)  
Ort der Messung: 3 m von Betriebsgeländegrenze in 1,20 m Höhe  
(TA Lärm v. 16.7.1968, Ziff. 2.421, 1a)  
Betriebe mit Geruchsmissionen werden nicht zugelassen.
  - Werbeanlagen, Blendschutz:** Innerhalb eines Abstandes von 20 m vom Fahrbahnrand der L 3129 dürfen keine Schilder, Werbeanlagen, ob beleuchtet oder unbeleuchtet, erstellt oder angebracht werden.  
Straßenseitige Fenster sind mit Blendschutz zu versehen.  
Durch Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen darf der Verkehr auf der L 3129 nicht geblendet werden.
  - 110 kV - Leitung:** Im Schutzstreifen muß die maximale Gebäudehöhe einen Sicherheitsabstand von ≥ 5 m von der Leitung einhalten. Bauanträge für diesen Bereich sind der Preuß. Elektrizitäts - AG, Kölnische Straße 136, Kassel, vorzulegen.
  - Besondere Festsetzungen:** Witterungsbeständige, standsichere, blitzschutzgesicherte, einer harten Dachhaut entsprechende Solarkollektoren mit unbrennbarem Medium sind zulässig.
  - Nicht überbaubare Flächen:** Sie sind mit Laubbäumen und Laubgehölzen in einer Größe von >50% dieser Flächen zu bepflanzen, zu erhalten und zu unterhalten.  
Richtmaß: 1 Laubbaum ≈ 25 m<sup>2</sup> Fläche

Bebauungsplan Nr. 12 mit Festsetzungen am 25.3.1980 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Linden, den 1. AUG. 1980

Handwritten signature and official seal.

### Genehmigungsvermerke:

**Genehmigt**

mit Vfg. vom 16. Okt. 1980  
Az. V/3-61/84/01  
Darmstadt, den 16. Okt. 1980  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

STADT LINDEN		Blatt:
KREIS GIessen		1774-1a
BAULEITPLANUNG		Anlage:
Dat.: 15.10.79	BEBAUUNGSPLAN NR. 12	Änderungen:
Gez.: Ko	GEWERBEGEB. GR.-LINDENER STR. (AM PFAD)	312,79 Ko
Gepr.: Ko		291,80 Kre.
Maßstab:	DIPL. ING. W. KÖLMER DER BAUHERR	
1:1000	BERATENDER INGENIEUR	
	HAUSEN, GIessen	