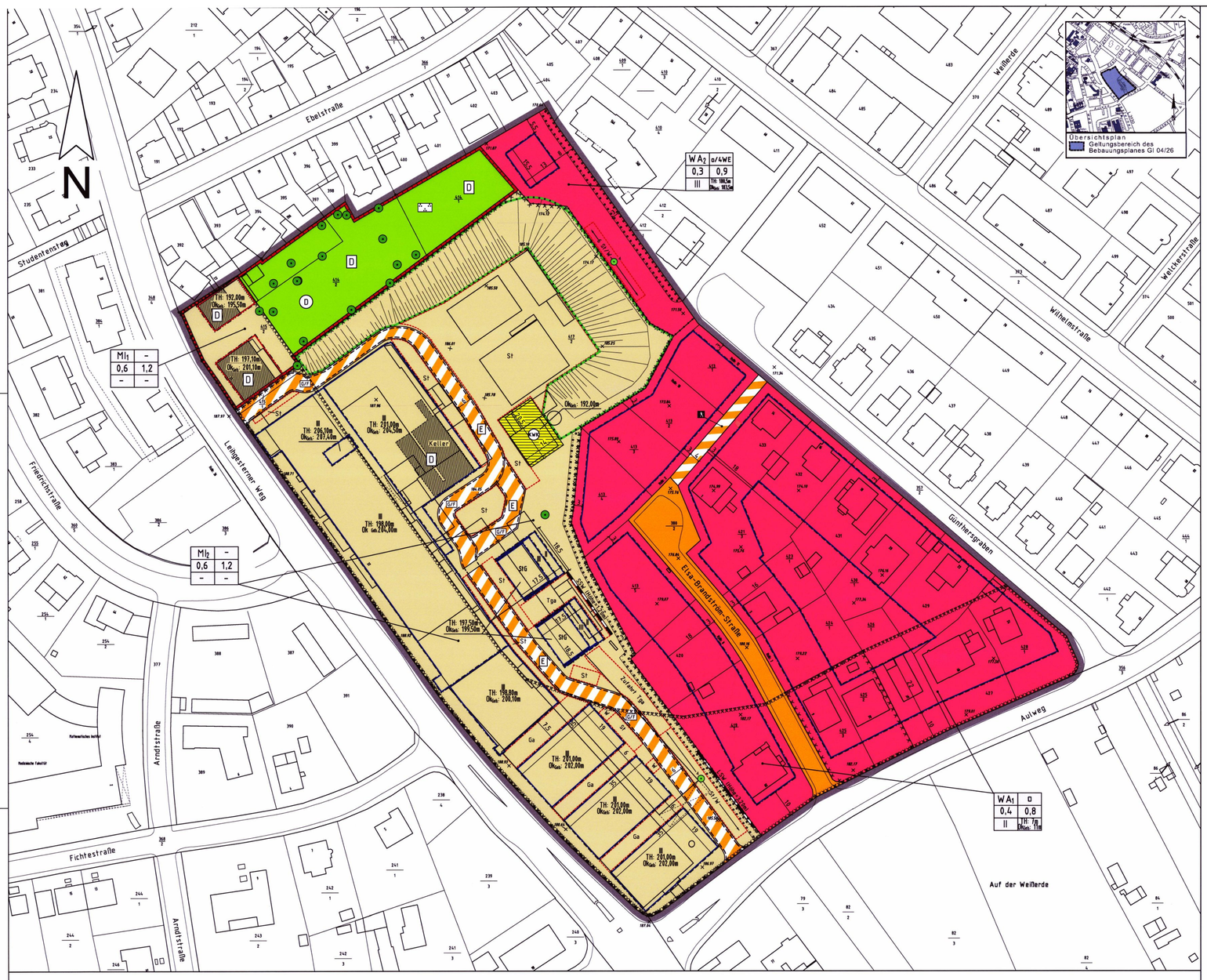

Zeichenerklärung
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

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

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet

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

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise / Wohneinheiten
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen

TH: 196,00m — maximal zulässige Traufhöhe

OKGeb.: 194,00m — maximale Oberkante Gebäude

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse

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

o — offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

E — Erschließungsstraße (privat), verkehrsberuhigte Ausgestaltung

Fußgänger- und Radweg

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

KWK — Kraft-Wärme-Kopplung

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

KGa — Private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Erhalt von Bäumen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: unterirdische Kellieranlage und Gebäude

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: "Universitätsviertel"

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:

St — Stellplätze

Tga / Ga — Tiefgarage / Garage

W — Wertstoffsammelbehälter (privat)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Lärmeinwirkungen erforderlich sind

LSW — Mit Geh-recht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste zu belastende Flächen

10. Sonstige Darstellungen

Grünfläche (Böschungsbereich)

Böschung

LSW — Schallschutzwand

SSW — Sichtschutzwand

SfG — Stahlgeschoss

Stadtgrundkarte Gießen, Stand: 11/2012

STAH — Höhenpunkt in m über NN

421/3 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gebäude (Bestand)

RECHTSGRUNDLAGEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), d e Hes sische Bauordnung (HBO), das Hes sische Wassergesetz (HWG) und das Hes sische Gem eindeordnung (HGO) in ihr er jeweils gü ltigen F assung (siehe Begründung).

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO)

1.2.1 Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig.

1.2.2 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortiments und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Bezugspunkt f ür die f estgesetzte T raufhöhe und G ebäudeoberkante is t im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 die F ahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das j eweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen ізotrecht vor der Gebäudemitte; bei Eckgrundstücken gilt die tiefer liegende Straßenseite als Bemessungsgrundlage.

Bezugspunkt für die festgesetzte wirksame Höhe der Lärmschutzwand ist die natürliche Geländeoberfläche und für die festgesetzte Höhe der Sichtschutzwand ist es die Oberkante des Fertigfußbodens der anschließenden Tiefgarage.

Für die übrigen Höhenfestsetzungen gilt als Bezugspunkt Normalnull (NN).

Die Traufhöhe ist die S chnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss. Maximale Gebäudeoberkante ist der obere Gebäudeabschluss.

2.1.2 Die maximale Höhe von Garagen innerhalb der im Mischgebiet MI 2 festgesetzten Fläche für Garagen beträgt 190,60 m ü.NN. O berer B ezugspunkt ist die O berkante des G rundstückes der Garagen.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§§ 20 und 21a Abs. 1 BauNVO)

Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB I.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die festgesetzten B augrenzen dürfen durch Balkone, Loggien, Erker und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des F assadenabschnittes überschritten werden, sofern diese nicht in die nach der HBO mindestens vorgesehene Tiefe der Abstandsflächen von 3,00 m zur Nachbargrenze hineinreichen.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB I.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Garagen, Stellplätze und C arports sind nur innerhalb der überba ubaren Grundstücksflächen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 s ind Stellplätze und C arports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb von für Stellplätze und Carports vorgesehenen F lächen zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 3,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht unterschreiten.

4.3 Im Mischgebiet sind Stellplätze für private W ertstoffsammelbehälter nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

4.4 Nebenanlagen s ind nur i nnerhalb der über baubaren G rundstücksflächen zulässig. A usnahmsweise k önnen Nebe nanlagen auch an ander er Stelle z ugelassen werden, wenn ein Mindestabstand von 3,00 m z u den öffentlichen Verkehrsflächen einge halten wird und sie einen umbauten Raum von 15,00 m³ einhalten.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind insgesamt maximal vier Wohnungen zulässig.

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

6.1 Stellplätze und Wege, Hof- und Lagerflächen, Garagenzufahrten und Terrassen sind in einer Bauweise her zustellen, die eine Versickerung v on N iederschlagswasser e rmöglicht, sofern dadurch das Grundwasser nicht gefährdet wird. Davon ausgenommen sind Flächen, die von Tiefgaragen oder durch unterirdische Kellieranlagen, die als Kulturdenkmäler dem Denkmalschutz unterliegen, unterlaste t sind sowie auch hieran angrenzende Stellplatzflächen, sofern hier bei einer wasserdurchlässigen Befestigung eine Beeinträchtigung denkmalpflegerischer Belange nicht ausgeschlossen werden kann.

6.2 In Wohngebieten sind mindestens 30 % der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6.3 In Mischgebieten sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6.4 Dachflächen von Garagengeschossen s ind, s oweit sie nicht Erschließungsfunktionen übernehmen oder als Terrassen ausgestaltet sind, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

7. Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

7.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 und des Mischgebietes M I 2 sind g emäß Symbol in der Planzeichnung j eweils standortgerechte einheimische Laubbäume der Artenliste 1 (C 9) in ent sprechender Anzahl an zupflanzen und dauer haft z u unterhalten. Die Pflanzachse ist dabei einzuhalten.

7.2 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 2,00 m breite geschlossene Laubstrauchhecke (zweireihig, Pflanzabstand von 1,00 m zwischen den Sträuchern) mit Arten der Artenliste 2a (C 9) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

7.3 Zum Ernalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit einem Geh- und F ahrrecht festgesetzte F läche sowie die gesamte Fläche der privaten Erschließungsstraßen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Ver- und E ntsorgungsträger sowie der Rettungsdienste zu belasten.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 81 Abs. 1 und 3 HBO I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachgestaltung und Dachaufbauten (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

1.1 Im Mischgebiet MI 2 sind flach geneigte Dächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 5° (alte Teilung) sowie Satteldächer zulässig. Die in der Planzeichnung als Staffelgeschosse gekennzeichneten obersten Geschosse sind entsprechend der hierfür festgesetzten Baugrenzen ge genüber den A ußenwänden der darunter liegenden G eschosse zurückzusetzen.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Satteldächer, Walmdächer oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 50° (alte Teilung) zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind darüber hinaus auch flach geneigte Dächer bzw. Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 5° zulässig. Wird die Dachneigung von untergeordneten Anbauten nicht den Hauptgebäuden angepasst, darf diese maximal 5° (alte Teilung) betragen.

1.3 Die Verwendung von s piegelnden od er stark r eflektierenden Materialien für die Dacheindeckung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.

1.4 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen um das Maß ihrer j eweiligen Höhe von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden. Auf Dächern mit einer Neigung von über 5° sind aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.

2. Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1 Je Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude vorhanden, so sind die Werbeanlagen gestaltertsch aufeinander abzustimmen.

2.2 E ntlang des Lehrgesterner Weges darf je 20,00 m der anliegenden Grundstücksgrenze über die F estsetzung in 2. 1 h inaus ein e Werbefahne er richtet wer den. E ine G ruppierung der Standorte für j eweils drei Werbefahnen ist z ulässig. Werbezyzlone sind unzulässig. F ahnenmasten dürfen eine Höhe von 8,00 m nicht ü berschreiten. Im Übrigen s ind Werbeanlagen auf den ni cht ü berbaubaren Grundstücksflächen sowie auf Dachflächen ebe nso zu ulässig wie Werbeanlagen mit g rellem, wechselnden oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen.

2.3 Werbeanlagen s ind s o anz uordnen, das s s ie s ich nach F orm, M aßstab, Werkstoff, F arbe und V erhältnis der Baumassen und S taulelle zueinander dem Erscheinungsbild des Gebäudes un terordnen. Werbeanlagen, auc h S ammelwerbeanlagen, an Gebäuden d ürfen nic ht höher als 0,60 m und nicht länger als 3/10 der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes sein. Der Abstand aller Teile der ange brachten Werbeanlagen darf nicht größer als 0,25 m zur Gebäudefront sein.

3. Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Stellplätze für beweg liche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das j eweilige Gebäude zu integrieren oder durch Aspflanzungen m it S chnitthecken oder La ubstrauchern z u begrünen.

4. Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zu öffentlichen Verkehrsflächen h in s ind E infriedungen nur bis zu ei ner Höhe v on maximal 1,50 m über der F ahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das j eweilige Grundstück erschließenden Straße zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Wasserwirtschaftlicher Hinweis

1.1 Nach § 3 A bs. 5 der s tädtischen A bwassersatzung (2013) is t v on Dachflächen m it einer Größe von mehr als 20 m² abfließendes Niederschlagswasser in nach dem jeweiligen Ertrag und B edarf z u bemessenden Re genwassernutzungsanlagen zu s ammeln. A usgenommen hiervon sind vor dem 01.04.2013 vorhandene Gebäude, deren Entwässerung nicht wesentlich ge ändert wird, oder u nbeabsichtigte H ärtefälle u nter Berücksichtigung ö ffentlicher Belange.

1.2 Niederschlagswasser, das nicht zur Verwertung vorgesehen ist, soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation o hne Vermischung mit S chmutzwasser in ein Gewässer einge leitet wer den, s oweit d em weder ö ffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

1.3 Kelleraußentreppen, Kellerfenster und T errassentüren s ollen gegen ober irdischen Wasseranlauf bei Starkregenereignissen ges chützt wer den. Die Grundstückseintrittsflächen s ollen z udem so gestaltet werden, dass keine Senken entstehen.

2. Denkmalschutz

2.1 Bei allen B aumaßnahmen, die an den über den de nkmalgeschützten s owie den ober igen Kellern stehenden Bauten stattfinden, ist der en E rhalt und S chutz z u gewährleisten. Parkplätze und F ertigkeiten, un ter den en s ich die g eschützten Keller bef inden, s ind mit einem geeigneten F ahrbahnaufbau zu versehen, um keine Feuchtigkeit in d e Keller eindringen zu lassen (wasserstöhrend, Schutzschicht). B ezüglich d eren Wurzelwerk die K eller beschädigen k önnte, is t z u vermeiden. Alle M ä ßnahmen i n dies em B ereich s ind v or A usführung mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

2.2 Für jede bauliche Maßnahme am Äußeren, im Inneren und in der unmittelbaren Umgebung eines als K ulturdenkmal ges chützten G ebäudes is t v or A usführungsbeginn eine dena mschutzrechtliche G enehmigung be i der U rteren D enkmalschutzbehörde der Stadt G ießen einzuholen.

2.3 Wer B odendenkmäler (Mauern, S teinsetzungen, B odenverfärbungen, Scherben, S teingeräte, Skelettreste usw.) entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 20 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die F undstelle sind bis zum A blauf einer W oche nach der A nzeige im unv eränderten Z ustand z u erhalten und in geeigneter Weise v or Gef ahren f ür di e E rhaltung d es F undes zu s chützen (§ 20 A bs. 3 HDSchG).

3. Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume

3.1 Es wird dar auf hingewi esen, das s inner halb des Plangebietes bei Neu-, Um- und E rweiterungsbauten aufgrund der Verkehrsimmissionen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen z ur Lärmminderung zu treffen sind. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die L uftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise", Ausgabe 1989) erfüllt werden. Für Schlafräume in den L ärmpegelbereichen IV und V ist die Verwendung s challgedämmter Lüftungselemente in d e r Fassade bzw. a n der F ensterkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen.

3.2 Die im Einzelfall her anzuziehenden Lärmpegelbereiche nach DIN A 4109 sowie die am B estand un d der P lanung or ientierte Darstellung s ind den k artografischen Darstellungen des Immissionsgutachtens Nr. 23208 v om 18.12.2013 des S challtechnischen Büros A. P feifer, Ehringshausen zu e ntnehmen. Die DIN A 109 k ann i m Stadtplanungsamt der Stadt G ießen eingesehen werden.

Für Gebä ude m it m aßgeblichen Außenlärmpegeln ab dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (L_a = 61 dB(A)) ist gemäß § 59 Abs. 1 HBO eine Schallschutznachweis erforderlich.

4. Kampfmittelbelastung

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. V om V orhandensein von Kampfmitteln auf s olchen F lächen m uss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in d enen durch Nac hkriegsbebauungen be its boden eingreifende B aumaßnahmen bis z u einer T iefe von mindestens 4, 0 m durchgeführt wurden s owie bei A bbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen F lächen ist eine systematische Überprüfung (Bondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vorzunehmen. Bei gegi anten Bauarbeiten und B augrundtersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf den e n boden eingreifende M aßnahmen stattfinden. S ofern die F läche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind a us S icherheitsgründen weitere Kampfmittelräumma ßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Teilbereiche wurden bereits überprüft. Auf den untersuchten F lächen (Freigabe bis 5, 0 m T iefe) sind k eine K ampfmittelräumma ßnahmen erforderlich.

5. Entwässerungsanlagen

Bei der Her stellung der Einrichtungen zur N iederschlagsentwässerung s ind die allgemein anerkannten Regeln der T echnik, in besondere das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", April 2005, der Deutschen V ereinigung f ür W asserwirtschaft, A bwasser und Abfall e.V. (DWA), die DIN 1986 "Entwässerungsanlagen f ür Gebäude und Gr undstücke" und D IN 1989 "Regenwasserrutzung", die Eunormoren EN 12056 und E N 752 sowie die Abwassersatzung der Stadt Gießen zu beachten.

6. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich der gem äß § 9 A bs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen besteht der Verdacht auf s chädliche Bodenveränderungen. Abhängig von der Art und Lag e der konkreten zukünftigen Nutzung k önnen gegebenenfalls umweltechnische Unt ersuchungen notwendig werden, um eventuell v orhandene lok ale Verunreinigungen zu er kunden. A uf d en gek ennzeichneten und im Altlastenkataster des Landes He ssen aufgeführten Grundstücken s ind sämtliche Aushubarbeiten gene ell fachgutachterlich z u über wachen. V orgefundene lokale Verunreinigungen s ind im Zuge der B aumaßnahmen z u s anieren. B ei a llen Bauvorhaben sind das A mt f ür U mwelt und Nat ur der S tadt Gießen und g gf. das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, rechtzeitig zu beteiligen (§§ 4, 7 und 9 B auSchG, Bauvorlagenerlass v om 02.08.2012). Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben ist das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, G ießen und K assel, Abteilungen Umwelt, zur E rlangung von Bauaufl agen" (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.

7. Ehemaliger Bergbau

Der r äumliche G eltungsbereich liegt im Gebiet e ines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem bergbauliche Unt ersuchungsarbeiten in Schächten d urchgeführt wurden. D ie o rtliche Lage dieser ber gbaulichen Arbeiten ist nicht bek annt. Bei B aumaßnahmen im enhalb des r äumlichen Geltungsbereiches ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

8. Artenschutz

Die B aufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gem äß § 39 Abs. 5 Nr. 2 B NatSchG nur z u Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit (01. Ok tober bis 01. März) d urchgeführt werden. Vor dem A briss v on Gebäuden ist i n j edem F all durch e inen Fachgutachter z u p rüfen, ob hier von ges chützte A rten bet roffen s ind und geg ebenenfalls durch geeignete M aßnahmen sicherzustellen, das s k eine V erbotstatbestände gem äß § 44 BNatSchG eintreten.

Auf der Vorhabensebene ist von artenschutzrechtlichen Auflagen bezüglich der Anbringung von Fledermauskästen auszugehen.

9. Begrünung der Grundstücksfreiflächen / Artenempfehlungen

Artenliste 1 (Bäume):	
Aesculus hippocastanum - Kastanie	Prunus avium - Wildkirsche
Acer campestre - Feldahorn	Quercus robur - Stieleiche
Acer platanoides - Spitzahorn	Quercus petraea - Traubeneiche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Tilia cordata - Winterlinde
Carpinus betulus - Hainbuche	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Fraxinus excelsior - Esche	Sorbus aria - Mehlbeere
Juglans regia - Walnuss	Sorbus aucuparia - Eberesche
Artenliste 2a (Sträucher):	
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina agg. - Hundsrose
Crataegus monogyna - Weißdorn	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Artenliste 2b (blühende Ziersträucher / Arten aller Bauerngärten):	
Cornus mas - Kornelkirsche	Philadelphus coronarius - Falscher Jasmin
Buddleja davidii - Sommerflieder	Ribes sanguineum - Blut-Johannisbeere
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Syringa vulgaris - Flieder
Deutzia hybrida - Deutzie	Spiraea bumalda - Sommerspiere
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Weigela florida - Weigelie
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Rosa div. spec. - Rosen
Mespilus germanica - Mispel	
Artenliste 3 (Kletterpflanzen):	
Clematis montana	Lonicera capifolium - Geißblatt
Clematis-Hybriden - Clematis, Waldrebe	Polygonum aubertii - Kletterknöterich
Hedera helix - Efeu	Vitis vinifera - Echter Wein
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt	Wisteria sinensis - Blauregen, Glycine
Par thenocissus quinque - Wilder Wein folia	
Par thenocissus tricuspi - Wilder Wein tata „Veitchii"	

M. 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 06.10.2011

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 15.10.2011 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

GIESSEN, DEN 06.06.2014 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN — Oberbürgermeister

1. BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 27.10.2011

2. BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 26.06.2013

GIESSEN, DEN 06.06.2014 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN — Oberbürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG PLANUNTERLAGEN ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 30.09.2013 BIS EINSCHLIESSLICH 18.10.2013 BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG AM 28.09.2013 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSIGER TRÄGER ÖFFENLICHER BELANGE VOM 30.09.2013 BIS 18.10.2013

GIESSEN, DEN 06.06.2014 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN — Oberbürgermeister

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 20.02.2014

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 22.02.2014 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

GIESSEN, DEN 06.06.2014 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN — Oberbürgermeister

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 06.03.2014 BIS EINSCHLIESSLICH 04.04.2014 DURCHGEFÜHRT.

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.06.2014

GIESSEN, DEN 06.06.2014 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN — Oberbürgermeister

AUSGEFERTIGT AM 06.06.2014

GIESSEN, DEN 06.06.2014 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN — Oberbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 07.06.2014 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.

RECHTSKRÄFTIG SEIT 07.06.2014

Gießen

Bebauungsplan
Nr. GI 04/26
„Leihgesterner Weg / Elsa-Brandström-Straße"

Leitung: Stadtplanungsamt Gießen
Auftraggeber:

Bearbeitung: Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden
Tel.: 06403 9537 0, Fax. 06403 9537 30

Aufgestellt im Vorentwurf	26.09.2013
Gebändert zum Entwurf	24.02.2014
Gebändert zum Satzungsbeschluss	07.05.2014
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand	