

ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichnungsverordnung von 1990)

- | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>Wohngebäude</p> | <p>8. 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)</p> <p>Anpflanzung von Bäumen</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Numerierung der Flächen gem. Textlicher Festsetzung A.6.3 und 4</p> | <p>Planzeichen ohne Festsetzungscharakter</p> <p>Höhenpunkt in m über NN</p> <p>Flurstücknummer</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Gebäude (Bestand)</p> <p>Böschung</p> | | | | |
| <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)</p> <p>Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <tr> <td>Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß</td> <td>Zahl der zulässigen Vollgeschosse, zwingend</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß</td> <td>Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN</td> </tr> </table> | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß | Zahl der zulässigen Vollgeschosse, zwingend | Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN | <p>9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Mit Fahrrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen</p> <p>Mit Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen</p> <p>Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen</p> | |
| Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß | Zahl der zulässigen Vollgeschosse, zwingend | | | | | |
| Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN | | | | | |
| <p>3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23ff. BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</p> <p>Abwasserkanal (nicht eingemessen)</p> | <p>10. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB); hier:</p> <p>St Stellplätze</p> <p>W Wertstoffsammlbehälter (privat)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> | | | | | |
| <p>4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Überschwemmungsgebiet</p> | <p>11. Sonstige Darstellungen</p> <p>Anzahl anzupflanzender Bäume entlang der festgesetzten Strecke</p> | | | | | |

RECHTSGRUNDLAGEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO), die Planzeichnungsverordnung (PlanZV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltverträglichkeitsprüfungs-gesetz (UVPG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung (siehe Begründung).

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB)**
Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist jeweils ein Wohngebäude mit maximal 102 Wohneinheiten zulässig.
Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschließung eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- 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)
Maximale Gebäudeoberkante ist der obere Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximale Gebäudeoberkante darf durch technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Treppenträume oder Lüftungsanlagen um bis zu 2 m überschritten werden, wenn diese höchstens 15 % der Dachfläche des obersten Geschosses einnehmen und gegenüber allen Außenwänden um mindestens 5 m zurückgesetzt werden.
2.2. Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien, Erker und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2 m überschritten werden, sofern hierdurch keine Verkehrsflächen beeinträchtigt werden.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)**
Stellplätze mit Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Stellplätze und Wege, Hof- und Lagerflächen sowie Terrassen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
6.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen und zu unterhalten.
6.2 Gemäß Symbol in der Planzeichnung sind großkronige Laubbäume der Artenliste 1 (C 8) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in entsprechender Anzahl anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
6.3 Innerhalb der umgrenzten und mit der Nummer 1 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Vegetationsfläche mit Aufenthaltsqualität bestehend aus Rasen, Schnitthecken und standortgerechten einheimischen Laubbäumen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der im Süden des Geltungsbereiches festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Durchfahrtsbereich mit einer Breite von maximal 7 m zur Verbindung der Erschließungsstraße mit den Flächen südlich des Plangebietes zulässig.
6.4 Innerhalb der umgrenzten und mit der Nummer 2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene naturnahe Gehölzstruktur mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Laubsträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
7.1 Die mit einem Gehrecht festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
7.2 Die mit einem Fahrrecht festgesetzte Fläche ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
7.3 Die mit einem Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume

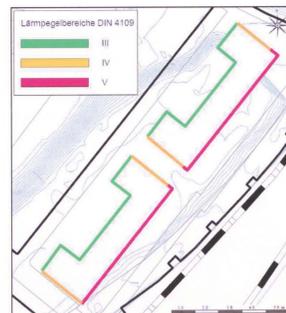
In den gemäß nachfolgender Übersichtskarte als Lärmpegelbereiche III bis V festgelegten Bereichen müssen die Außenbauteile (Außenwände, Dachflächen, Fenster, Rollläden etc.) (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 11/1989, Tabellen 8 und 9, erfüllen. Die DIN 4109 kann im Stadtplanungsamt der Stadt Gießen eingesehen werden.

Die Luftschalldämmung von Aufenthaltsräumen muss innerhalb der Lärmpegelbereiche folgende Mindestwerte des erforderlichen bewerteten resultierenden Schalldämmmaßes erreichen:

Wohnnutzung: Lärmpegelbereich III	erf. $R_{w, req}$ = 35 dB
Lärmpegelbereich IV	erf. $R_{w, req}$ = 40 dB
Lärmpegelbereich V	erf. $R_{w, req}$ = 45 dB

Für die Schlafräume in den Lärmpegelbereichen IV und V ist die Verwendung schalldämmender Lüftungselemente in der Fassade bzw. an der Fenslerkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen.

Übersichtskarte: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Dachgestaltung und Dachaufbauten (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
1.1 Zulässig sind flach geneigte Dächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 5°.
1.2 Die Verwendung von spiegelfinden oder stark reflektierenden Materialien für die Dachabdichtung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.
1.3 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgetrennt werden.
- Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpfanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern dauerhaft zu begrünen und gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abzusichern.
1.2 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben oder sonstige gewerbliche Tätigkeiten, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.
1.3 Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschließung eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Einfriedrungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
Zulässig sind Hecken oder offene Einfriedrungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m über der Geländeoberkante in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen, die jeweils dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen sind.
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
C) **Verwertung von Niederschlagswasser**
1.1 Nach § 3 Abs. 5 der städtischen Abwasserordnung (2013) ist von Dachflächen mit einer Größe von mehr als 20 m² abfließendes Niederschlagswasser in nach dem jeweiligen Eintrag und Bedarf zu bemessenden Regenwasserumlaufanlagen zu sammeln. Ausgenommen hiervon sind vor dem 01.04.2013 vorhandene Gebäude, deren Entwässerung nicht wesentlich geändert wird, oder unbeabsichtigte Härteliste unter Berücksichtigung öffentlicher Belange.
1.2 Niederschlagswasser, das nicht zur Verwertung vorgesehen ist, soll ortsnah versickert, versenkt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 HWG).
- Denkmalschutz**
Wer Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Stein-geräte, Skeletreste 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 Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).
- Kampfmittelbelastung**
Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes und nach Luftbildaufnahmen in der Nähe von festgestellten Verdachtspunkten und Bombenabwurfriechern. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 4 m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunderforschungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf deren bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Sofern die Fläche nicht sonderartig sorgfältig (z.B. wegen Auffüllungen, Versäuerungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.
- Alltasten und Bodenschutz**
Bei Baumaßnahmen auf den gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen sind im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Vorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, rechtzeitig zu beteiligen (§§ 4, 7 und 9 BImSchG, Bauvorsorgeerlass vom 20.09.2007). Im Rahmen von Abbruch- und Bauarbeiten im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungen Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilung Umwelt, zur „Entsorgung von Baubrüllern“ (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.
- Entwässerungsanlagen**
Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagsentwässerung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ April 2005, der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), die DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ und DIN 1989 „Regenwasserumlaufung“ die Euronormen EN 12058 und EN 752 sowie die Abwasserordnung der Stadt Gießen zu beachten.
- Artenschutz**
Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden als empfehlende Hinweise aufgenommen:
• V1 Nicht vermeidbare Gehölzstörungen erfolgen nur zwischen 01.10. bis 29.02.
• V2 Gebäude, die abgerissen, saniert oder ausgebaut werden sollen, mit nicht ausgebauten Keller- oder Dachräumen werden direkt vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine sachkundige Person auf aktuell genutzte Vogelnester (insbes. Hausrotschwanz, Haussperling, Amsel) und Vorkommen von Fledermausnestern untersucht. Wenn sich hierbei Fledermausnester oder Hinweise auf Fledermausnester finden, muss die zuständige Naturschutzbehörde einzelfallbezogen über geeignete Maßnahmen zur Vergrößerung oder Umsiedlung entscheiden; ggf. ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 BImSchG erforderlich.
• V3 Um Irritationen möglicherweise in Baumhöhlen der Lahnauer überwinternder Fledermausarten, insbes. Großer Abendsegler, durch Scheinwerflichtgeglanz von Fahrzeugen zu vermeiden, wird vorsorglich die Bepflanzung des lichtsensitiven Straßensaums dicht erhalten bzw. verdichtet.
• V4 Bei nächtlichen Bauarbeiten mit Einsatz starker Lichtquellen werden zur Vermeidung von Irritationen von Fledermäusen, die Transferrouten entlang der Wiesack nutzen, Lichtvorhänge eingesetzt.
• A1 Um den Verlust von Niststätten höhlenbrütender Vogelarten oder von Nischenbrütern auszugleichen, werden nach Ende der Bauarbeiten künstliche Nisthöhlen und Halbhöhlen in von der zuständigen Naturschutzbehörde festzulegender Anzahl angebracht. Eine jährliche Säuberung und Pflege ist sicherzustellen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstrecken sind mit der Bepflanzung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den benachbarten Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb entstehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Im Grenzbereich verlaufen Kabel der Leit- und Sicherungstechnik. Diese Kabel dürfen weder beschädigt, noch in irgendeiner Weise beeinträchtigt werden. Die Oberleitungsmaße sind vor Beschädigungen und der Gefahr des Bestiegs bzw. Klettern auf Dauer- mit geeigneten Mitteln zu schützen. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Bauelemente, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 987 01/1 Abschnitt 4 und 132 01/23AD/1 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personenaufnahmen noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. Zur Oberleitungsanlage ist bei Arbeiten nach einer Unterweisung ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Die Standsicherheit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsanlagen darf bei Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Grabungsarbeiten muss ein Mindestabstand von 5 m zur Vorderkante des Mastfundamentes eingehalten werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranstalter ein statischer Nachweis zu erbringen. Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahnhängigen 15/20-kV-Spannleitungen und zu Oberleitungsmaßeinfachungen muss jeweils 5,00 m betragen. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfridungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnlinie errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahn zu errichten. Das Erdreich der Bahndamm kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgeteilt werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherren bzw. seiner Rechtsnachfolger. Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaße freigehalten werden. Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen/Oberleitungsanlagen sind die Verordnungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A3, GUV-V 052 und DV 462 zu beachten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Sollten bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu den Oberleitungsanlagen Fahrzeugbewegungen stattfinden, so sind diese gegen Beschädigungen mit einem Aufprallschutz oder anderen geeigneten Mitteln (z.B. Leitplanke o. ä.) abzusichern. Der Baubeginn ist der DB Netz AG anzuzeigen.

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu betonen.

8. Begrünung der Grundstücksflächen / Artenempfehlungen

Artenliste 1 (Bäume):		
Aesculus hippocastanum – Kastanie	Pinus avium – Kiefer	-Vidua
Acer campestre – Feldahorn	Quercus robur – Stieleiche	-Sylvia
Acer platanoides – Spitzahorn	Quercus petraea – Traubeneiche	-Sylvia
Acer pseudoplatanus – Bergahorn	Tilia cordata – Winterlinde	-Sylvia
Carpinus betulus – Hainbuche	Tilia platyphyllos – Sommerlinde	-Sylvia
Fraxinus excelsior – Esche	Sorbus aria – Mehlbeere	-Sylvia
Juglans regia – Walnuss	Sorbus aucuparia – Eberesche	-Sylvia
Artenliste 2 (Sträucher):		
Cornus sanguinea – Roter Hartweige	Lonicera xylosteum – Heckenhartriegel	-Hedera
Corylus avellana – Hasel	Rosa canina agg. – Hundrose	-Hedera
Crataegus monogyna – Weißdorn	Sambucus nigra – Schwarzer Holunder	-Hedera
Crataegus laevigata – Weißdorn	Viburnum lantana – Wolliger Schneeball	-Hedera
Artenliste 2b (blühende Ziersträucher / Arten aller Baumarten):		
Cornus mas – Kornelkirsche	Philadelphus coronarius – Falscher Jasmin	-Hedera
Buddleja davidii – Sommerflieder	Ribes sanguineum – Blut-Johannisbeere	-Hedera
Buxus sempervirens – Buchsbaum	Syringa vulgaris – Flieder	-Hedera
Deutzia hybrida – Deutzia	Spiraea bumalda – Sommerpiere	-Hedera
Hamamelis mollis – Zaubernuss	Weigelia florida – Weigelia	-Hedera
Hydrangea macrophylla – Hortensie	Rosa div. spec. – Rosen	-Hedera
Mespilus germanica – Meisel		-Hedera
Artenliste 3 (Kletterpflanzen):		
Clematis montana – Clematis	Lonicera caprifolia – Gelblieb	-Hedera
Clematis-hybriden – Clematis, Waldrebe	Polygonum auberti – Kletterknöterich	-Hedera
Hedera helix – Efeu	Vitis vinifera – Echter Wein	-Hedera
Lonicera periclymenum – Wald-Gelblieb	Wisteria sinensis – Brauner Glyzine	-Hedera
Parthenocissus quinquefolia – Wilder Wein		-Hedera
Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein		-Hedera

M. 1 : 500



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof“

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