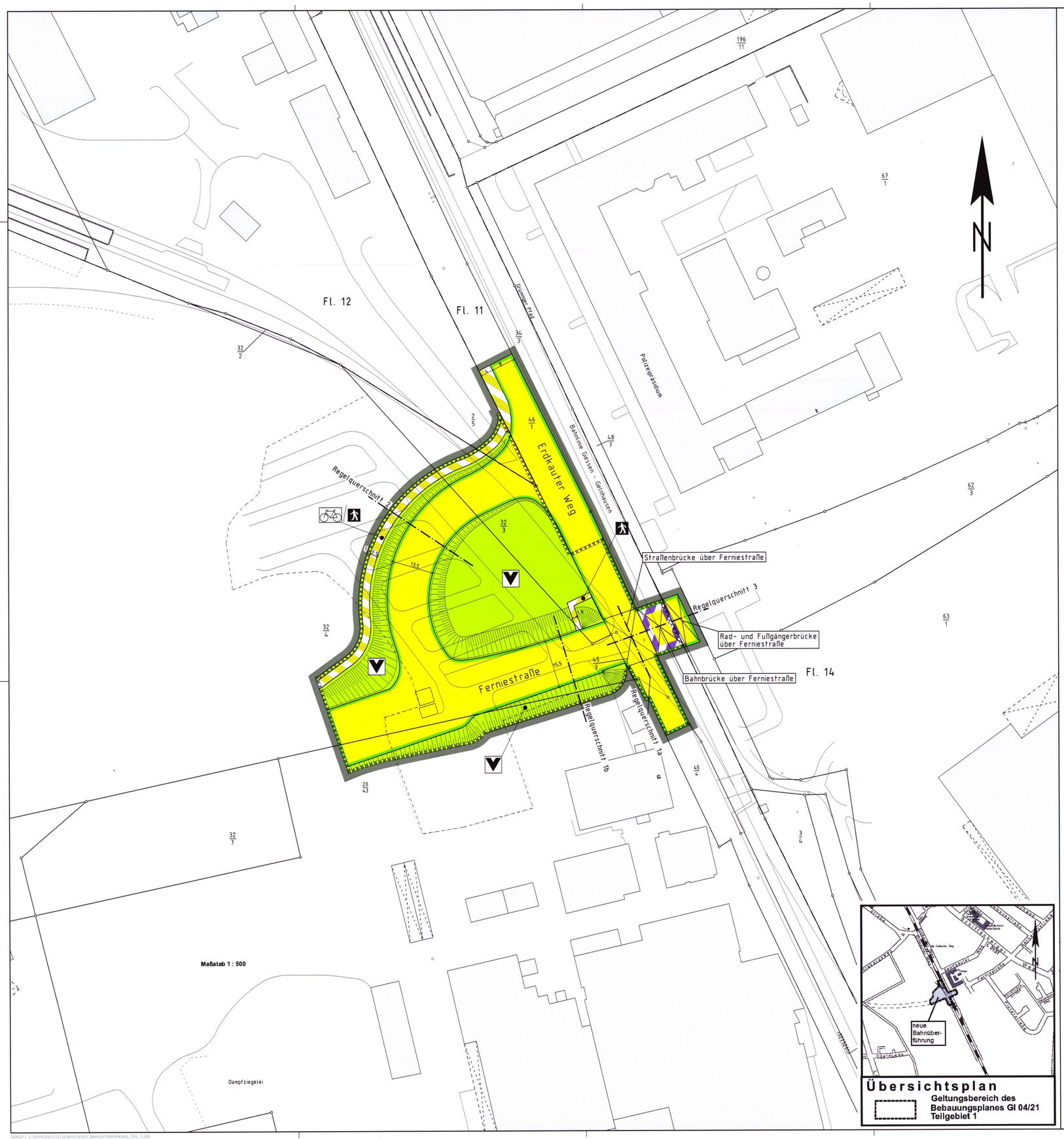

Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gl 04/21 Teilgebiet 1

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Brücke über Straße
- Bahnbrücke über Straße
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Rad-/ Fußweg

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ge. § 9(5) Nr. 3 und 6 BauGB
- Böschungsbereich

2 Textliche Festsetzungen

Teil A

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Öffentliche Grünflächen / Verkehrsgrün

2.1.1.1 Die Verkehrsgrünflächen sind im Anschluss an Bankette und Straßenentwässerung durch Landschaftsrasenansaat zu begrünen und mit Gehölzgruppen aus Sträuchern und Bäumen, 2. Ordnung zu bepflanzen. Sofern aus technischer Sicht keine Notwendigkeit zur Begrünung durch eine Landschaftsrasenansaat besteht, sollen sich die Verkehrsgrünflächen selbst begrünen oder mit Wildblumen eingesät werden. Die Gehölzgruppen sollen einen Flächenanteil von 30 % einnehmen. Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 2. Ordnung: zweimal verpflanzt, 100-150 cm Höhe
Sträucher: zweimal verpflanzt, 100-150 cm Höhe

Teil B

3 Kennzeichnungen und Hinweise

3.1 **Bodendenkmäler**
Wer Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, 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 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.

3.2 **Kampfmittelbelastung**
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. In Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen keine bodeneingreifenden Maßnahmen bis zu einer Tiefe von min. 4,0 m erfolgt sind, ist das Gelände von Bodeneingriffen durch ein in Hessen anerkanntes Kampfmittelräumunternehmen systematisch auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

3.3 **„Altlastenrechtlicher Hinweis (§§ 4,7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenerlass vom 20.09.2007 - Staatsanzeiger 42/2007, S. 2044)**
Bei Baumaßnahmen auf der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche sind im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, zu beteiligen.

3.4 **Abfallrechtlicher Hinweis (§ 4 Abs. 1 KrW-/AbfG, §§ 4,7 und 9 BBodSchG)**
Bei Baumaßnahmen auf der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche sind sämtliche Aushubarbeiten und Erdbewegungen gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren. Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben ist das Merkblatt der Hessischen Regierungspräsidien zur „Entsorgung von Bauabfällen" (in der jeweils gültigen Fassung) zu beachten. Anfallender Erdaushub ist bei organoleptischen Auffälligkeiten entsprechend den Vorgaben der „Gemeinsamen Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen" (Staatsanzeiger 41/2002, S. 3884) zu untersuchen.

3.5 **Ökokonto**
Gemäß § 16 BNatschG i.V.m § 16 HENatG erfolgt der naturschutzrechtliche Ausgleich über eine Abbuchung vom Städtischen Ökokonto.

3.6 **Artenschutzrecht:**
Der Bebauungsplan betrifft gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Zauneidechsen. Die im Formdatenblatt der Artenschutzverträglichkeitsprüfung unter den Punkten 6.1 und 6.2 festgelegten Vermeidungs- und CEF - Maßnahmen, das Monitoring sowie das Konzept für Risikomanagement sind zu beachten. Die CEF-Maßnahme ist vorlaufend funktionstüchtig herzustellen. Die Durchführung der Maßnahmen ist von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Gießen zu begleiten.

3.7 **Artenempfehlungen zu den Gehölzanpflanzungen**

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Salweide	Salix caprea

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna / laevigata
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus catharticа
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Faulbaum	Frangula alnus
Schlehe	Prunus spinosa

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 21.07.2005
GIESSEN, DEN 25.7.2005
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ZUM VORENTWURF AM 30.08.2005 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"
GIESSEN, DEN 01.09.2005
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

BILLIGUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN VORENTWURF DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.12.2007
GIESSEN, DEN 14.12.07
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

BEKANNTMACHUNG DES BILLIGUNGSBESCHLUSSES ZUM VORENTWURF AM 22.01.2008 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"
GIESSEN, DEN 24.01.08
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG
VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 30.01.2008 BIS 29.02.2008.
GIESSEN, DEN 03.03.08
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 30.01.2008 BIS 29.02.2008.
GIESSEN, DEN 03.03.08
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 02.07.2009.
GIESSEN, DEN 06.07.09
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

BEKANNTMACHUNG DER **1. OFFENLEGUNG** IM ENTWURF AM 11.07.2009 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"
GIESSEN, DEN 13.07.09
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

1. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 20.07.2009 BIS 21.08.2009 EINSCHLIESSLICH DURCHGEFÜHRT.
GIESSEN, DEN 24.08.09
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

BEKANNTMACHUNG DER **2. OFFENLEGUNG** IM ENTWURF AM 27.03.2010 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"
GIESSEN, DEN 12.04.10
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 08.04.2010 BIS 21.04.2010 EINSCHLIESSLICH DURCHGEFÜHRT.
GIESSEN, DEN 23.04.10
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 01.07.2010
GIESSEN, DEN 12.07.10
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

AUSGEFERTIGT AM 14.07.2010
GIESSEN, DEN 14.07.2010
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 04.12.10 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.

RECHTSKRÄFTIG SEIT 04. Dez. 20

M. 1 : 500

Gießen

Bebauungsplan Satzung

Nr. Gl 04/21

„Technologie und Gewerbepark Leihgesterner Weg Teilgebiet 1 – Bahnüberführung Ferniestraße"

Leitung: **Stadtplanungsamt Gießen**
Auftraggeber:

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

Dieses Exemplar wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01.07.2010 gem. Satzung beschlossen.
i.A. Berg
Unterschrift Sachbearbeiter/in

Aufgestellt:

Entwurf Planstand:	29.05.2009
2. Entwurf	31.03.2010
Geändert zum Satzungsbeschluss	29.04.2010

Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand