

1.2. Industriegebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9

eweiligen Gewerbebetriebe bebauten Fläche einnehmen,

Lagerplätze als selbstständige Nutzungsart,

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Einzelhandelsbetriebe, außer Betriebe mit Verkaufsflächen für deren Selbstver-

marktung der im Gebiet produzierten und weiterverarbeiteten Produkte, wenn deren

Verkaufsflächen einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude der

Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen

Warensortimentes und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter

Industriebetriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a und 5b

BlmSchG i.V.m. der 12. BlmSchV bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs

Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung

wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen I bis IV des

Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der

- Umsetzung § 50 BlmSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung

November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund

Industriebetriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a und 5b

BlmSchG i.V.m. der 12. BlmSchV bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs

wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse I des Leitfadens

"Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-

Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung -

November 2010) zuzuordnen sind, können ausnahmsweise zugelassen werden

wenn im Rahmen einer gutachterlichen Einzelfallprüfung nachgewiesen werden

Verarbeitung von Steinen, Erden, Baustoffen und Schmelzen von Mischungen

Umsetzung § 50 BlmSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung

kann, dass der 200 m Schutzabstand zwischen der Außengrenze des

Industriegebietes und den schutzbedürftigen Gebieten oder Nutzungen

Folgende Arten von Betrieben und Anlagen gemäß der 4. BlmschV:

Verwertung und Beseitigung von Abfällen oder sonstigen Stoffen.

1.2.2. Alle nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten und

Wärme- Energieerzeugung, Bergbau (inkl. Steinbrüche).

des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis IV

1.2.1. Nicht zulässig sind:

ausgerichtet sind,

zuzuordnen sind.

unterschritten werden kann.

aus Bitumen oder Teer,

Anlagen sind unzulässig.

Haltung oder Aufzucht von Nutztieren,

Wasserbetriebe und deren Rechtsnachfolge zu belastende Flächen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen,

deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet

zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,

oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit

umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen

Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier: Lärmschutzwand/-wall)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Fläche für geplante Gleisanlage

(die genau Lage wird durch nachfolgende

Straßenrechtliche Baubeschränkungszone

Planungs- und Genehmigungsverfahren bestimmt)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

--- Straßenrechtliche Bauverbotszone

Grenze des Vogelschutzgebietes

Verkehrsflächer

Straßenverkehrsflächen

(Wirtschaftsweg)

Einfahrt / Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen,

Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen,

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

Regenwasserrückhaltebecken

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den

Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (Lage unverbindlich,

Genehmigungsverfahren bestimmt)

und die Regelung des Wasserabflusses

die genaue Lage wird durch nachfolgende

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

▼▲ Einfahrt und Ausfahrt

die dem Klimawandel entgegenwirken

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Überlagerung der Flächenausweisung mit einer privaten

Gewässerquerung / Brücke (siehe Textfestsetzung A.5.1)

1. Dächer, Dachaufbauten und Fassaden (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO) 1.1. Fassaden von Gebäuden im Industriegebiet die dem angrenzenden Natura-2000-Gebieten (Vogelschutzgebiet Nr. 5318-401 "Wieseckaue östlich Gießen" und FFH-Gebiet Nr. 5318-302 "Wieseckaue und Josolleraue") zugewandt sind sowie Dachaufbauten sind in einem hellen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbspektrum Nr. 7035 (Lichtgrau) bzw. 9002 (Grauweiß) sowie mit einem Reflexionsgrad von weniger als 25 %

zulässig, wenn der Abstand von den Gebäudefassaden mindestens dem 1,5-fachen der

2.1. Werbeanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

2.2. Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen (z.B.

2.3. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur innerhalb der Flächen der Gebäudefassaden bis zu

an Gebäuden darf 8 % der Wandfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten.

Industriegebieten, die dem angrenzenden Natura-2000-Gebieten (Vogelschutzgebiet Nr

5318-401 "Wieseckaue östlich Gießen" und FFH-Gebiet Nr. 5318-302 "Wieseckaue und

2.5. Werbepylone dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 5,0 m und Fahnenmasten

2.6. In den Gewerbe- und Industriegebieten ist je Grundstück ein Werbepylon und je 2.000 m²

Grundstücksfläche eine Werbefahne zulässig. Insgesamt sind jedoch höchstens fünf

3. Einfriedungen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 und 5 HBO)

3.1. Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen aus Drahtgeflecht, Stabgitter, Streck-

metall etc. bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m über der Geländeoberkante inklusive

nach außen abgewinkeltem Übersteigschutz, gemessen an der Grundstücksgrenze. Im

oberkante zulässig. Bei Errichtung von Zäunen innerhalb des Mischgebietes als Einfrie-

dung entlang der Verkehrsflächen sind diese durch standortgerechte Laubhecken oder

frei wachsende Sträucher zu begrünen. Bestehende Einfriedungen bleiben hiervon

entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen mindestens 5,0 m von der Grundstücks-

grenze abzurücken. Der so entstehende mindestens 5,0 m breite Streifen ist als

Schotterrasen herzustellen und langfristig frei von Gehölzen zu halten.

3.2. Innerhalb der Gewerbegebiete nördlich der Straße Stolzenmorgen sind Einfriedungen

Mischgebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der Gelände-

Bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach den Außenmaßen des

2.4. Beleuchtete Werbeanlagen sind an Fassaden von Gebäuden in den Gewerbe- und

1,0 m unterhalb der Traufkante bzw. Attika zulässig. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen

Laser, Skybeamer, Scheinwerfer) und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

zulässig. Hiervon ausgenommen sind Werbepylone und Werbefahnen im Bereich der

maximalen Höhe der Anlage oberhalb der Dachfläche entspricht.

2. Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

gesamten Schriftzuges zu ermitteln.

Josolleraue") zugewandt sind, unzulässig.

Werbefahnen je Grundstück zulässig.

nicht höher als 8,0 m über der Geländeoberkante sein.

gebiete sind teiltransparent auszugestalten. eine teiltransparente Fördertechnikbrücke inklusive Stützen mit einer lichten Höhe von 1.3. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, wenn die Anlagen nicht 6,50 m zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (OK Attika Brücke) darf 17,50 außerhalb der Dachflächen liegen und die Solarmodule die gleiche Neigung und Ausm in Bezug auf die OKFF der angrenzenden Gebäude nicht überschreiten. richtung wie die darunter liegenden Dachflächen aufweisen. Bei Anlagen auf Flachdächern sind auch Anlagen mit anders geneigten und ausgerichteten Solarmodulen

2.1.3. Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen gelten nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 14, 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)

3.1. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise (seitlicher Grenzabstand) mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

3.2. Innerhalb der mit "BR1" gekennzeichneten überbaubaren Fläche im Industriegebiet ist nur eine teiltransparente Fördertechnikbrücke inklusive Stützen mit einer lichten Höhe von 6,50 m zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (OK Attika Brücke) darf 17,50 m in Bezug auf die OKFF der angrenzenden Gebäude nicht überschreiten. Die maximal zulässige Breite der Fördertechnikbrücke wird auf maximal 15 m begrenzt.

3.3. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der im Industriegebiet festgesetzten Stellplatzfläche sind die notwendigen Nebenanlagen wie beispielsweise zur Ver- und Entsorgung der Gebäude, Lärmschutzwände und die für den eweiligen Nutzungszweck erforderlichen sonstigen Nebenanlagen wie z.B. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Fahrflächen zur Andienung der Gebäude sowie Vege und Fahrradabstellanlagen zulässig, soweit die straßenrechtliche Bauverbotszone

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO, und § Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Zulässigkeit von Parkplätzen für Menschen mit Behinderungen oder sonstige sonderberechtigte Personengruppen bleibt hiervon unberührt

4. Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO) Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in das jeweilige Gebäude zu integrieren

berankte Pergolen abzuschirmen.

Abweichung von der Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Gießen gemäß § 91 Abs.1Satz1 Nr. 4 und Abs. 3 HBO

oder durch Anpflanzungen zu begrünen oder durch mit mehrjährigen Kletterpflanzen

In den Industrie- und Gewerbegebieten ist abweichend von § 2 Abs. 2 der Stellplatzsatzung eine Zufahrt bis zu 10,0 m Breite zulässig. Ausnahmsweise sind zwei Zufahrten an der gleichen Straße mit einer Gesamtbreite von 15,0 m zulässig.

D) <u>Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u> 1. Denkmalschutz

1.1. Das Plangebiet liegt teilweise in einem Bereich, der eine dichte Streuung von Gräberfeldern und Siedlungsplätzen vor- und frühchristlicher Epochen aufweist. Daher sind bei Bodeneingriffen im westlichen Bereich des Plangebietes (siehe Übersichtsplan in der Begründung zum Bebauungsplan Kap. 3.1.6) Bodeneingriffe durch archäologische Maßnahmen (Baubegleitung durch Fachpersonal bzw. flächige Voruntersuchungen) zu

1.2 Wer Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw.) entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 21 Abs. 1 HDSchG inverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Jnteren 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 (§ 21 Abs. 3 2. Kampfmittelbelastung

2.1. Die Auswertung der beim Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet befindet. 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 5 m durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten. Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK II. WK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDVgestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. vegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen eventuell vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdausnubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

2.2. Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden vom Kampfmittelräumdienst koordinatenmäßig erfasst. Eine Überprüfung der Verdachts punkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllungen, Versiegelungen, Versorgungsleitungen), ist eine Überprüfung mittels Sondieringsbohrungen erforderlich. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erorderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 m um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

3. Altlasten und nachsorgender Bodenschutz 3.1. Das Plangebiet ist wegen der Nutzung als ehemaliger Gießener Flugplatz sowie der ehe-

maligen militarischen Nutzung als Altstandort unter dem Az. 531,005,030-001,006 und die ehemalige US Deponie Eulenkopf als Altablagerung unter dem Az. 531.005.000-000.009 in der Altflächendatei des Landes Hessen registriert. Grundsätzlich besteht aus altlastenfachlicher Sicht gegen die derzeitigen und geplanten Nutzungen der Grundstücke keine Bedenken, jedoch sind im gesamten Plangebiet weitere bisher unbekannte Bodenbelastungen bzw. Verunreinigungen der Umweltmedien Boden, Bodenluft und/oder Grundwasser nicht auszuschließen. Abhängig von der Art und Lage der konkreten zukünftigen Nutzung des Altstandortes, können gegebenenfalls zusätzliche umwelttechnische Untersuchungen notwendig werden, um weitere eventuell vorhandene Verunreinigungen zu

3.2. Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben auf den ekennzeichneten Flächen sind das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und das egierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, rechtzeitig einzubinden. (§§ 4, 7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenerlass vom 02.08.2012). Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.

4. Vorsorgender Bodenschutz

Schädliche Bodenveränderungen sind durch folgende Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu Schutz des Mutterbodens durch sachgerechte Abtragung, Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens gemäß DIN 18915 und DIN 19731, Vermeidung von Bodenverdichtungen, kein Befahren von nassen Böden, Errichtung von Baustellen und Lagerflächen nur im Bereich bereits versiegelter oder verdichteter Böden, Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (separat ausbauen, lagem und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).

5. Entwässerung und Verwertung von Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser, das nicht verwertet wird, ist nach dezentraler Regenrückhaltung auf den Grundstücken innerhalb der in der nachfolgenden Übersichtskarte blau gekennzeichneten Teilflächen mit einer zulässigen Abflussmenge von maximal Qmax. = 0,0030 l/s*m2 (30 l/s*ha) abzuleiten. Sämtliche Bauwerke zur dezentralen egenwasserrückhaltung sind im Rahmen des entsprechenden Genehmigungsverfahrens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie im speziellen nach den Regelwerken der DWA (Arbeitsblatt DWA-A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen") nachzuweisen. Das Arbeitsblatt DWA-A 117 kann im Stadtplanungsamt der



Nach § 3 Abs. 5 der städtischen Abwassersatzung ist das von Dachflächen mit einer Größe von mehr als 20 m² abfließende Niederschlagswasser in Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln, die nach dem Ertrag und dem Bedarf zu bemessen sind. Davon ausgenommen ist das auf Dachflächen von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Gebäuden abfließende Niederschlagswasser, solange deren Entwässerung nicht wesentlich geändert wird. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine unbeabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn die mit dem Einbau der Regenwassernutzungsanlage bezweckte Entlastung der Abwasseranlagen, Vermeidung von Überschwemmungsgefahren und Schonung des Wasserhaushaltes nachweislich auf andere Weise entsprochen wird.

6. 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 und der DWA M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", 2007 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), die DIN 1986 'Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke' und DIN 1989 'Regenassernutzung', die Euronormen EN 12056 und EN 752 sowie die Abwassersatzung der Stadt Gießen zu beachten.

7. Leitungen und Baumstandorte

Hinsichtlich der Baumpflanzungen ist das 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV 939, Ausgabe 1989) zu beachten.

8. Artenschutzrechtliche Hinweise 8.1. Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundes-

naturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Tötung, Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere, Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen, Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind, Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit, in der Zeit von 01.10. bis 29.02., durchzuführen, außerhalb der Brut- und Setzzeit, in der Zeit vom 01.10. bis 29.02., Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu

sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Werden Verbotstatbestände ach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befrelung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Sofern Rodungen oder der Abriss von Gebäuden im o.g. Zeitraum notwendig werden,

8.2. Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die geschützte Art Zauneidechse vorkommt. Ab Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien (März sind die aus dem Winterquartier erscheinenden Tiere fachgerecht zu fangen (Handfang unterstützt durch Auslegen von Künstlichen Verstecken, ggf. Fang mit einer Reptilienangel und/oder Einsatz von Bodenfallen = bodenschlüssig eingegrabene Eimer mit durchlöchertem Boden (Wasserabfluss) bei Sicherstellung einer täglichen Kontrolle). Die gefangenen Tiere sind in das zwischenzeitlich hergerichtete Umsiedlungsareal um zu setzen. Die Tiere sind vor Beginn der Eiablage (etwa Mitte Mai – Anf. Juni) möglichst vollständig zu fangen. Der Fang und die Umsiedlung der Zauneidechsen wurden per Bescheid vom 27.09.2018 durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Gießen genehmigt. Die Auflagen des Bescheides sind bindend und daher zwingend einzuhalten.

8.3. Zum Schutz von Amphibien und Reptilien sind Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen im und bis 10 m Umkreis um die Regenrückhaltebecken zwischen März und August jeden Jahres zu vermeiden.

9. Hinweise zu Baumschutz, -pflanzung ,-pflege und -entwicklung

9.1. Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzstrukturen sind während der Bauphase vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Hierbei sind die anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen, /egetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" (RAS-LP4) zu beachten und anzuwenden. Die Maßnahmen zum Baumschutz sind vor Baubeginn vom Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen abnehmen zu lassen.

9.2. Baumpflanzungen sind nach Stand der Technik auszuführen und zwar nach DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau" in Verbindung mit den Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., in der jeweils aktuellen Ausgabe.

9.3. Bäume sind langfristig als freiwachsende Bäume zu entwickeln und fachgerecht zu pflegen gem. ZTV-Baumpflege "Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., in der jeweils aktuellen Ausgabe.

9.4. Innerhalb der Waldfläche soll unter Berücksichtigung der forstrechtlichen Anforderungen erreicht werden, dass sich entlang der östlichen Grundstückgrenze ein mindestens 15 m breiter höhengestufter Waldrand entwickelt.

10. Bergrechtlicher Hinweis Teile des Plangebietes liegen im Einwirkungsbereich zwei erloschener Bergwerksfelder. In

diesen Bereichen muss auch in Zukunft mit Einwirkungen des ehemaligen Bergbaus auf die Tagesoberfläche gerechnet werden, bei Baumaßnahmen sind in diesen Bereichen (siehe Übersichtsplan in der Begründung zum Bebauungsplan Kap. 11) sind entsprechende bau-

liche Sicherungsmaßnahmen zu treffen. 11. Bauverbotszone entlang der A 485 und B 49 (freie Strecke)

Gemäß Femstraßengesetz gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand der A 485 eine 40 m tiefe Bauverbotszone und entlang der B 49 (Rudolf-Diesel-Straße) entlang der freien Strecke eine 20 m tiefe Bauverbotszone, die frei von jeglichen Hochbauten, Baunebenanlagen, Werbeanlagen, Garagen/Stellplätzen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu halten ist. In Einzelfällen kann die Straßenbaubehörde (Hessen Mobil Dillenburg) eine Ausnahme von dem Bauverbot zulassen. Die Straßenbaubehörde ist auch bei allen Bauvorhaben innerhalb der 100 m (A 485) und 40 m (B 49) tiefen Baubeschränkungszone zu

12. Natura 2000 Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG)

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches werden Flächen des Vogelschutzgebietes Wieseckaue östlich von Gießen" beansprucht. Die innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche festgesetzten Maßnahmen zum Wassermanagement im Grabenbereich dürfen nicht den Erhaltungszielen der Arten gemäß Anlage 3b der Natura 2000 Verordnung vom

13. Artenempfehlungen für Neu- oder Ersatzanpflanzungen

Großkronige Bäume

Acer platanoides Acer negundo Türkische Hasel Corylus colurna Fraxinus excelsion Gewöhnliche Esche Fraxinus omus Blumenesche Liquidambar styraciflua Amberbaum Platanus acerifolia Quercus petraea Traubeneiche Quercus robur Stieleiche Quercus frainetto Ungarische Eiche Japanischer Schnurbaum Sophora japonica Tilia tomentosa Silberlinde

Mittelgroße Bäume und Kleinbäume

Ginkgo biloba Acer campestre Feldahorn Carpinus betulus Hainbuche Weißdorn Crataegus monogyna Holzapfel Malus sylvestris Populus tremula Zitterpappel Prunus avium Vogelkirsche Prunus padus Traubenkirsche Pyrus communis Birne Salix caprea Salweide Sorbus aucuparia Eberesche Sorbus domestica Speierling Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere Sorbus torminalis Obstbäume in Sorter

Schnurbaum

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Baumarten für Stellplätze Sophora japonica "Regent"

Gleditsia triacanthos f. inermis Lederhülsenbaum Zürgelbaum Celtis occidentalis Koelreuteria paniculata Blasenbaum Quercus cerris Quercus petraea Traubeneiche Quercus frainetto Quercus x hispanica Spanische Eiche Zelcova serrata Platane Platanus x acerifolia u.a.

Salix spec.

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Sträucher Acer campestre Carpinus betulus Hainbuche Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corvius avellana Haselnuss Eingriffliger Weißdom Crataegus monogyna Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Heckenkirsche Rosa spec.

------~------Übersichtsplan Bebauungsplanes GI 03/09

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.02.2004 SOWIE ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM 16.02.2017 M 02:01.2016 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" GHESSEN, DEN 20.08.2020

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

NDAN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 23:03:2019 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN GIESSEN, DEN 20.08.2020 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

OFFENLEGUNG ZUM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 02.04.2019 BIS EINSCHLIESSLICH 14.05.2019

GIESSEN, DEN 20.08.2020

MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER

ENTWURFSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM ENTWURF VOM 02.04.2019 BIS CM 14.05.2019 DURCHGEFÜHRT. ER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

ERNEUTE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG ZUM 2. ENTWURF VOM 12.07.2019 BIS 02.08.2019 EINSCHLESSLICH DURCHGEFÜHRT.

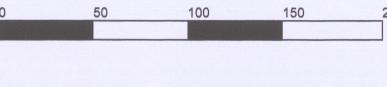
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 26.09.2019 R MAGISTRAT DER STADT GIESSEN

AUSGEFERTIGT AM 20.08.2020

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 22.08.2020 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT.

RAT DER STADT GIESSEN

RECHTSKRÄFTIG SEIT: 22.08.2020





Bebauungsplan Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen III"

Aufstellungsbeschluss: Geändert zum Entwurf: Stadtplanungsamt Gießen