

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BaunVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesdenkmalgesetz (BnDG), Bundesdenkmalpflegeverordnung (BnDmV), Wasserschutzgesetz (WWSchG), Umweltschutzgesetz (UWSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Bauordnung (HBO), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessische Gemeindeordnung (HGO), Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sowie städtische Abwasserersatzung, Stellplatzsatzung und Baumfördersatzung in der jeweils anzuwendenden gültigen Fassung (siehe Begründung).

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauNVO und § 11 BauNVO)

- Sondergebiet**
Das Sondergebiet „Uni-Klinik“ dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen eines Universitätsklinikums (Klinik, Forschung und Lehre) sowie Räumen für Aufsicht- und Berichterstattungspersonal.
- Im Sondergebiet sind zulässig:
 - Krankenhäuser einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen
 - sonstige Anlagen für gesundheitliche Zwecke, insbesondere für die Rehabilitation von Kranken und für Versorgungs- und Dienstleistungen
 - Gebäude und Anlagen für die medizinische Forschung, Lehre und Fortbildung
 - betriebliche Sozialerleichterungen (z. B. Kantine, Ruhezimmer)
 - Bürosräume, sofern sie in den festgesetzten Sondergebiet allgemeinen zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen.

1.3 Im Sondergebiet sind ausnahmsweise zulässig:

- Teile Berufe und Gewerbebetriebe im Bereich des Gesundheitswesens und
- Einzelhandel, der in unmittelbarer räumlicher und sachlichem Zusammenhang mit der Kliniknutzung steht (z. B. Apotheke, Kiosk, Blumenladen).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl

- Die Grundflächenzahl darf durch:
 - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB sowie
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer Obergrenze von 0,9 überschritten werden, sofern die Überschreitung durch Dachbegrenzung in gleichem Flächenumfang ausgeglichen wird.

2.2. Maximale Gebäudehöhe

Obere Begrenzung für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern die obere Dachbegrenzungskante (Firn) bei Flachdächern bis zu 5' Dachneigung alle Teilung) der oberste Abschluss der Gebäudeaufbauten oder bei fehlender Attika die Höhenlage der Oberkante der Dachabdichtung.

2.3. Inhalt des mit [] gekennzeichneten Baufeldes

Inhalt des mit [] gekennzeichneten Baufeldes darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch haustechnische Aufbauten sowie Räume für Aufsichts- und Berichterstattungspersonal bis zu einer Höhe von 217,00 m ü. NN überschritten werden, wobei eine Größe von insgesamt maximal 7.500 m² zulässig ist. Sie müssen gegenüber den Außenwänden des darunter befindlichen Geschosses alleseitig um mindestens 4,00 m zurückgesetzt sein.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

3.1. Bauanfragen

Eine Überschreitung der Baugrenze durch Vorstände ist zulässig. Außerdem ist eine Überschreitung durch untergeordnete Gebäudeanteile zulässig, wenn sie 2,00 m Tiefe und 5,00 m Breite nicht übersteigt.

3.2. Inhalt der festgesetzten Verkehrsflächen

Inhalt der festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind Feuerwehrruhmpfaden und -aufstellflächen sowie ausnahmsweise Durchfahrtsflächen für Linienbusse, die nach dem Inhalt der Festsetzung für Linienbusse „erst wirksam, wenn die Entscheidung der zuständigen Behörde über die Zulassung des Buslinienverkehrs bekannt gegeben ist.“

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

4.1. Im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind Feuerwehrruhmpfaden und -aufstellflächen sowie ausnahmsweise Durchfahrtsflächen für Linienbusse, die nach dem Inhalt der Festsetzung für Linienbusse „erst wirksam, wenn die Entscheidung der zuständigen Behörde über die Zulassung des Buslinienverkehrs bekannt gegeben ist.“

4.2. Die Festsetzung der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Bewegungsfläche für Linienbusse“ wird erst wirksam, wenn die Entscheidung der zuständigen Behörde über die Zulassung des Buslinienverkehrs bekannt gegeben ist.

5. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Inhalt der privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Gestaltung mit unbeliebten Materialien wie z. B. Kies, Schotter oder Rindenschutt ist in zusammenhängenden Flächen von über 3 m² Fläche unzulässig.

5.2. Inhalt der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“

können ausnahmsweise Fußwege mit jeweils höchstens 2,50 m Breite, (Stütz-)Mauern und Aufenthaltsplätze bis 50 m² Größe zugelassen werden.

5.3. Inhalt der privaten Grünflächen - G1 ist eine, durch Fahrzeuge des Rettungsdienstes (ausschließlich der Rettungswache Fuldastraße 7) nutzbare, Zufahrt zulässig.

6. GEH- UND FAHRRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung der mit Geh- und Fahrrechten festgesetzten Flächen erfolgt zugunsten des Fuß- und Radverkehrs für die Allgemeinheit, von Feuerwehrruhmpfaden und -aufstellflächen sowie ausnahmsweisen Durchfahrtsflächen und universitätsinterner Fahrzeuge.

7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1. Beschränkung der Oberflächenverfestigung

Stellplätze, Wege, Feuerwehrruhmpfaden sowie Lager- und Innenhofflächen, auf denen keine wasserpermeablen Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind in einer Weise herzustellen, die eine Versickerung, Verdunstung oder einen verzögerten Abfluss von Oberflächenwasser ermöglicht, dabei sind möglichst begrünungsfähige Befestigungssysteme anzuwenden. Davon ausgenommen sind Bewegungsflächen für die Feuerwehr, sofern nachgewiesen wird, dass eine derartige Ausführung aus statischen Gründen ausgeschlossen werden muss.

7.2. Dachbegrenzung

Oberer (bis zu 5' Dachneigung alle Teilung) sind, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten, Dachterrassen oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt werden, extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbauhöhe muss 10 cm betragen; der Auftriebswert muss mindestens 0,3 betragen.

7.3. Nisthilfen

Vor Baufeldfreimachung für den Erweiterungsbau an der chirurgischen Klinik sind je 3 für Bäume und Kormiseln sowie 2 für Hausrotschwänze geeignete Nistkästen an vorhandenen, bestehenden oder neu zu errichtenden Gebäuden fachgerecht anzubringen.

8. PFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8.1. Erhaltung von Bäumen

Der vorhandene Baumbestand auf den privaten Grünflächen ist gemäß der Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FL) in ihrer jeweils gültigen Fassung fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und ausdünnen zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen gemäß der Richtlinien für die Anlage von Straßen/Landschaftsplanung Teil 4 - Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (kurz FGSV) zu schützen. Die ZTV-Baumpflege und RAS-LP 4 können im Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen eingesehen werden.

8.2. Baumfällungen an der Galfystraße

Für die zu pflanzenden Bäume entlang der Galfystraße ist eine schmalkronige Form zu wählen. Bezüglich Schutz, Pflege und Umlieferung ist die Festsetzung 8.1 anzuwenden. Baumfällungen haben fachgerecht nach DIN 18916 zu erfolgen.

8.3. Baumfällungen in den privaten Grünflächen

Über die festgesetzte Baumreihe an der Galfystraße hinaus sind in den privaten Grünflächen mindestens 14 Bäume zu pflanzen und Umlieferung für die Anbauwahl siehe Hinweis C 13). Baumfällungen haben fachgerecht nach DIN 18916 zu erfolgen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 91 HBO
(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 2 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. DACHGESTALTUNG
(§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HBO)

Dachneigungsbeschränkung

Für die Dachneigung dürfen, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, keine glänzenden oder stark reflektierenden Materialien mit einem Reflexionsgrad von > 50 % verwendet werden.

2. GRUNDSTÜCKSENFRIEDUNGEN
(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zum öffentlichen Straßenraum hin sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von Hecken und offenen Zäunen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Zaunanlagen sind mit einheimischen Laubbücheln oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen bzw. zu ergänzen.

3. ABFALL- UND WERTSTOFFBEHALTER
(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Die Standflächen für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind im jeweiligen Betriebsgebäude vorzusehen. Ausnahme weisen können die Standflächen für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter auch außerhalb der Betriebsgebäude vorgesehen werden, sofern sie gegen eine allgemeine Zugänglichkeit und Entschärfung abgesichert werden. Die Absicherungen sind aus heimischen Pflanzen herzustellen oder mit solchen zu begrünen.

4. WERBEANLAGEN
(§ 91 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 7 HBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sind an einem Gebäude mehrere Werbeanlagen vorhanden, so sind diese gestalterisch aufeinander abzustimmen oder in Form einer Sammel-Werbeanlage zulässig.

4.2. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen an Gebäuden darf 5 % der zugehörigen Fassadenfläche nicht überschreiten. Bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.

4.3. Die Fläche der jeweiligen Einzelanlage darf 4,00 m² nicht überschreiten.

4.4. Blinkende, wechselnde und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen, Projektionen und akustische Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in greller Farbgebung sind unzulässig.

4.5. Flachwerbung darf nur unterhalb der Brüstungsoberkante von Öffnungen im ersten Obergeschoss mit einer Höhe von maximal 60 cm angebracht werden.

C) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Teilbereiche denkmalgeschützter Grundanlagen. Die denkmalgeschützten Einzelkulturrestmale Chirurgische Klinik (Klinikstraße 29), Medizinische Klinik (Klinikstraße 36), Augenklinik (Friedrichstraße 18), Physiologisches Institut (Friedrichstraße 24) und Heilstätte Seltersberg (Galfystraße 5) grenzen unmittelbar an das Plangebiet. Alle baulichen Veränderungen an den Einzelkulturrestmale und Bauvorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals sowie innerhalb einer denkmalgeschützten Gesamtanlage, die unmittelbar oder mittelbar Auswirkungen auf den Bestand oder das historische Erscheinungsbild des Kulturdenkmals haben können, bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde (§ 18 HDSchG).

2. Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bisher nicht exakt lokalisierten, jedoch durch historische Überlieferung bezeugten, Vorgängersiedlung Gießens und es wurden Funde der mittelalterlichen Wüstung Selters gemacht. Daher sind Eingriffe im Bereich des Plangebietes durch archäologische Maßnahmen (Baubegleitung durch Fachpersonal bzw. flächige Voruntersuchungen) zu begleiten. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen – hessen-ARCHAEOLOGIE wird empfohlen. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen – hessen-ARCHAEOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Funde und Fundstellen sind unverändert Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 HDSchG).

3. Kampfmittelbelastung

Die Auswertung der beim Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen – vormaligen Kriegsluftfeld hat ergeben, dass der Plangebietsbereich innerhalb eines ehemaligen Bombenwurfgebietes liegt. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund bis 5,00 m Tiefe muss grundsätzlich ausgegangen werden, soweit Teilflächen nicht bereits auf Kampfmittel hin untersucht und frei gegeben wurden oder nach 1945 bodeneingetragene Baumaßnahmen erfolgt sind. Mittels einer Luftbildauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingetragenen Bauarbeiten erforderlich. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingetragenen Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumdienst entsprechenden systematischen Untersuchung (Sondierung auf Kampfmittel) verpflichtet. Sofern die Flächen das Gelände nicht sonderfähig sein sollte, sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräumaßnahmen vor bodeneingetragenen Baumaßnahmen bzw. ist eine Überprüfung mittels Sondierbohrungen erforderlich.

4. Altlasten

Dem Amt für Umwelt und Natur der Universitätsstadt Gießen sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes keine Flächen mit bodenschutzrechtlich relevanten (Vor-)Nutzungen als Altlasten/Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG bekannt. Jedoch sind infolge bestehender Nutzungen Bodenbelastungen bzw. Verunreinigungen der Umweltverträglichkeit, Bodenluft und Grundwasser nicht gänzlich auszuschließen. Daher können ggf. umweltrechtliche Untersuchungen notwendig werden, um eventuell vorhandene lokale Verunreinigungen zu erkunden. Hierbei ist das Amt für Umwelt und Natur der Universitätsstadt Gießen und des Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, rechtzeitig zu beteiligen.

5. Bergbau

Der Plangebietsbereich liegt im Gebiet eines erdosenen Bergwerksfeldes, in dem Untersuchungsarbeiten in Schürfen und Schächten durchgeführt wurden. Bei Bautätigkeiten ist auf Spuren alten Bergbaus zu achten.

6. Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 3 Abs. 5 der städtischen Abwasserersatzung ist das auf Dachflächen mit einer Größe von mehr als 20 m² abfließende Niederschlagswasser in Regenwasserbegrünungsanlagen zu sammeln (Vor-)Nutzungen als Abwasser/Altstandort zu bemessen sind. Ausgenommen hiervon ist das auf Dachflächen von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Gebäuden anfallende Niederschlagswasser, deren Entwässerung nicht wesentlich beeinträchtigt wird oder unzureichende Härtefälle unter Berücksichtigung öffentlicher Belange.

7. 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 Institute für Normung (Ausgabe 2014-07), die Abwasser und Abfall e. V. (DWA), die DIN 1989 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke und DIN 1989 Regenwasserentwässerung, die Euronormen EN 12056 und EN 1752 sowie die Abwasserersatzung der Stadt Gießen zu beachten.

8. Brandschutz

Für bauliche Anlagen ist eine ausreichende Löscharbeitsvermögen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) vorzusehen und sicherzustellen. Feuerwehrruhmpfaden und -aufstellflächen sind gemäß §§ 4, 5 HBKG und nach DIN 14090 für den Einsatz der Feuerwehr vorzusehen und auszubilden; die Vorgaben zu Schlepplängen für Feuerwehrruhmpfaden sind zwingend einzuhalten. Sprinkleranlagen sind innerhalb von Feuerwehrruhmpfaden sind mit Feuerweherschließung gemäß DIN 3223 oder DIN 14925 auszuführen. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht in die Fahrbahn hineinragt. In Bereich von notwendigen Baumaßnahmen innerhalb der Hubbereichsfahrzeuge dürfen nach § 14 HBKG keine Bäume, Sträucher und Gehölz mit niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.

9. Leitungen und Baumanstände sowie Hausansatz

Hinsichtlich der Bauplanungen ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzensbeständen und Vegetationsflächen beim Baumaßnahmen des Deutschen Instituts für Normung (Ausgabe 2014-07), die RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Ausgabe 1989) und die Empfehlungen für Bauplanungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzungen und Wurzelraumverweitung, Bauplanung und Substrate der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FL, 2. Ausgabe 2010) zu beachten. Die angeführten Werke liegen im Amt für Umwelt und Natur (Förderung Stadtbild durch Bäume) der Universitätsstadt Gießen bei Bedarf zur Einsichtnahme vor.

10. Bodenschutz

Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz ist der Boden zu schonen und schädliche Einwirkungen auf den Boden so weit wie möglich zu vermeiden. Dazu gehören die Vermeidung unnötiger Bodenverdichtungen, der sachgerechte Umgang mit Oberboden und Bodenaustausch sowie die Verhinderung von Erosion.

11. Artenschutz

Das Roden von Gehölzen aller Art, insbesondere von Höhlenbäumen, ist nur außerhalb der Brutzeiten, d. h. von 1. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig. Bei notwendigen Baumfällungen innerhalb der Brutzeit ist der Baum im Vorfeld artenschutzfachlich zu überprüfen und die Untere Naturschutzbehörde einzubeziehen.

12. Empfehlungen für die Artenauswahl standortgerechter Gehölze

Bei Baumfällungen ist die DIN 18916 zu beachten und kann im Amt für Umwelt und Natur der Universitätsstadt Gießen eingesehen werden.

Großkronige Bäume:

Corylus cornuta (Türkische Hasel)	Acer campestre (Feldahorn)
Fraxinus excelsior (Weißdorn)	Citrus aurantium (Zitronenholz)
Prunus avium (Birnbaum)	Malus sylvestris (Holzäpfel)
Prunus coccinea (Kirsche)	Ginkgo biloba (Ginkgobaum)
Liquidambar (Amberbaum)	Pinus peuceolata (Birnbaum)
Platanus acerifolia (Platan)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Quercus robur (Eiche)	Sorbus domestica (Speierling)
Quercus ilex (Kermes-Eiche)	Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Sophora japonica (Japanische Schmetterling)	Sorbus torminalis (Eberesche)
Tilia cordata (Waldleinde)	Quercus robur (Festland-Eiche)
Tilia tomentosa (Silberlinde)	Quercus ilex (Kork-Eiche)
Tilia euchrysa (Kornelröschen)	Obstbäume in Sorten

Klein- und schmalkronige Bäume:

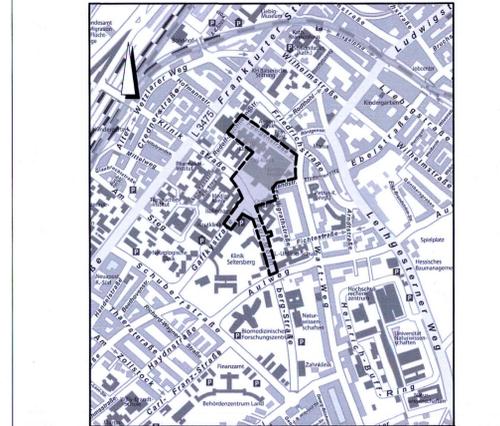
Cornus sanguinea (Hortweiden)	Clematis spec. (Waldrebe)
Corylus avellana (Hasel)	Hamamelis spec. (Hamamelis)
Crataegus spec. (Weißdorn)	Humulus lupulus (Hopfen)
Eurospina europaea (Pfaffenhütchen)	Lonicera spec. (Gelbstachel)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)	Polygonum alberti (Kletter-Knöterich)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)	Parthenocissus spec. (Wilder Wein)
Rosa alba (Hundsrose)	Sambucus spec. (Wendlandrose)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Vitis vinifera (Weinrebe)
Sambucus nigra (Schwarze Holunder)	
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	

Hitze- und strahlungstolerante Baumarten (gut geeignet für Stellplätze):

Celtis australis (Europäischer Zürgelbaum)	Quercus coccinea (Zierliche Eiche)
Celtis occidentalis (Amerikan. Zürgelbaum)	Quercus ilex (Kermes-Eiche)
Gleditsia tinctoria (Farnbaum)	Quercus hispanica (Spanische Eiche)
Ilex aquifolium (Eisbaum)	Quercus robur (Eiche)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)	Quercus ilex (Kermes-Eiche)
Platanus acerifolia (Amorblättrige Platan)	Quercus robur (Eiche)

Stützpflanzen:

Coronilla spec. (Helleborus)	Hamamelis spec. (Hamamelis)
Hamamelis spec. (Hamamelis)	Hamamelis spec. (Hamamelis)
Hamamelis spec. (Hamamelis)	Hamamelis spec. (Hamamelis)
Hamamelis spec. (Hamamelis)	Hamamelis spec. (Hamamelis)
Hamamelis spec. (Hamamelis)	Hamamelis spec. (Hamamelis)



Übersichtsplan
Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/22 1. Ä.

0 25 50 75 100 m

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVORORDNETERVERSAMMLUNG AM 29.09.2016	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER UNTERSCHREIBUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 03.10.2016 IN DER 'GIESSENER ALLEMEINEN' UND IN DER 'GIESSENER ANZEIGER' ALLEMEINEN
UNTERSCHREIBUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IN DER ZEIT VOM 11.06.2016 BIS ENDSCHLIESSLICH 22.06.2016 DURCHFÜHRT	ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVORORDNETERVERSAMMLUNG AM 14.11.2019
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 16.11.2019 IN DER 'GIESSENER ALLEMEINEN' UND IN DER 'GIESSENER ANZEIGER' ALLEMEINEN	OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 26.11.2019 BIS ENDSCHLIESSLICH 03.01.2020 DURCHFÜHRT
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 22.11.2019 BIS ENDSCHLIESSLICH 14.01.2020 DURCHFÜHRT	SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVORORDNETERVERSAMMLUNG AM 04.03.2021
AUSGEFERTIGT AM 09.03.2021	RECHTSKRÄFTIG SEIT 13.03.2021

1:1.000



Bebauungsplan Nr. GI 04/22

"Seltersberg II" 1. Änderung

Stadtplanungsamt Gießen
Bearbeitet: TS
Gezeichnet: GÖ
Stand: Jan. 2021

Aufstellungsbeschluss: 29.09.2016
Geändert zum Entwurf:
Geändert z. Satzungsbeschluss
Planunterlagen mit jeweils gleichem Stand