



Zeichenerklärung
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

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

Mi Mischgebiet

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

Nutzungsschablone

Mi6 III	III
0,6	(1,2)
GH max.	18,5 m UNN
TI max.	0
TI min.	0

z.B. Mi Art der der baulichen Nutzung

z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

z.B. III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. 18,5 m UNN maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalnull (NN)

PK siehe Eintragung in der Plankarte

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

o offene Bauweise

— Baugrenze

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

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier:

V Verkehrsruhiger Bereich

F Fußweg (öffentlich)

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

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

Private Grünflächen, Zweckbestimmung:

Quartiersplatz

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

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

Flächenbezeichnung

Erhalt von Bäumen

Ampfanzug: Bäume mit Angabe der anzupflanzenden Anzahl

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung

St Stellplätze

Tg Tiefgaragen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandort)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

160,00 Solihohe Straße / Gelände in m über Normalnull (NN)

Flur 66

Flurnummer

Flurstücknummer

Flurstücksgrenzen

Gebäude (Bestand) mit Hausnummer

unverbundene Darstellung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen II"

RECHTSGRUNDLAGEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauzoneneinordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltschutzgesetz (UwSchG), das Hessische Bauordnungsgesetz (HBO), das Hessische Wasserrechtsgesetz (HWVG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1 und § 8 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO)

1.1.1 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgaststätten sowie nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgaststätten sind unzulässig.

1.1.2 In den Mischgebieten Nr. 1 und 2 sind zusätzlich die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe unzulässig.

1.1.3 Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise in Form von Nachbarschaftläden mit weniger als 400 m² Verkaufsfläche zulässig. Als Verkaufsfläche gilt der gesamte Teil der Geschäftsräume, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und der Kundchaft zugänglich ist.

1.1.4 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erdölen Wasserwertmörtels und auf Arbeiten 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 (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

2.1.1 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Gebäudehöhen ist bei geneigten Dächern die obere Dachkante der Dachfläche (FHD) und bei Flachdächern mit bis zu 5° Dachneigung (alte Teilung) die oberste Abschlus der Gebäudemauer. Als Traufhöhe gilt die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachtraufhöhe bzw. Flachdachkante der Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der obersten Dachtraufhöhe des obersten Geschosses.

2.1.2 Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen gelten nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile wie z.B. Fahraufschächte, Treppenanlagen oder Lüftungsanlagen, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachhöhe nicht überschreiten.

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

Garagegeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 1, 3 und § 25 BauNVO)

3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien, Erker und Terrassen auf der Südseite der Gebäude bis zu einer Tiefe von 2,50 m und höchstens 75 % der Gebäudertiefe bzw. des Fassadenabschnitts überschritten werden. Auf den übrigen Gebäudeseiten ist eine solche Überschreitung nur bis zu 2,0 m Tiefe und höchstens 50 % der Gebäudertiefe bzw. des Fassadenabschnitts zulässig.

3.2 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Davon ausgenommen sind Fahrradstellanlagen und E-Ladestationen. Die Zulässigkeit von notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bleibt hiervon unberührt.

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

Innere der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ sind baumbrütende Aufenthaltsplätze und Wegeverbindungen zulässig. Die Anlage von Versickerungsflächen für das Regenwasser von den privaten Grundstücksflächen ist zulässig, die privaten Grünflächen können auf den zu begrenzenden Freiflächenanteil angerechnet werden.

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

5.1 Mindestens 25 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Stellplätze Wege, Lagerräume, Hofflächen, Garagenzufahrten und Terrassen, auf denen keine wasserzuleitenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind in einer Weise herzustellen, die einen verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser ermöglicht. Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Stellplätze in Mischgebiet Nr. 4 sind die Stellplätze offensprig mit begrünbaren Oberflächenbefestigungen (z.B. Rasensoden) zu gestalten.

5.3 Flachdächer mit bis zu 5° Dachneigung (alte Teilung) sind auf mindestens 50 % der Dachfläche externiv zu begrünen. Der Abflussbewert muss mindestens 0,4 betragen.

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

6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Stellplätze in Mischgebiet Nr. 4 sind mindestens neun großstämmige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm in einem Abstand von 12-15 m zu pflanzen. Pro Baum ist eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit verbessertem Oberboden und zentriertem Bodenaustritt mit einem Volumen von mindestens 2,0 m x 2,0 m x 2,0 m herzustellen. Pflanzgruben sind offen mit mindestens 4,0 m x 2,0 m x 2,0 m Fläche oder als Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m zu gestalten. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu entwickeln.

6.2 Terrassen, Aufbauten, Balkone, Loggien, Erker, Garagenzufahrten und Terrassen, auf denen keine wasserzuleitenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind in einer Weise herzustellen, die einen verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser ermöglicht. Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Stellplätze in Mischgebiet Nr. 4 sind die Stellplätze offensprig mit begrünbaren Oberflächenbefestigungen (z.B. Rasensoden) zu gestalten.

6.3 Flachdächer mit bis zu 5° Dachneigung (alte Teilung) sind auf mindestens 50 % der Dachfläche externiv zu begrünen. Der Abflussbewert muss mindestens 0,4 betragen.

6.4 Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 12 standortgerechte großstämmige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu entwickeln.

6.5 Pro sechs oberirdische Pkw-Stellplätze ist mindestens ein großkröniger standortgerechter Laubbau mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die gemäß Ziffer 6.1 im Mischgebiet Nr. 4 vorgeschriebenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden. Pflanzgruben sind offen mit mindestens 4,0 m x 2,0 m x 2,0 m Fläche oder als Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m zu gestalten. Pro Baum ist eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit verbessertem Oberboden oder Bodenaustritt mit einem Volumen von mindestens 2,0 m x 2,0 m x 2,0 m herzustellen. Die Bäume fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu entwickeln.

6.6 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.

7. Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Verkehrsflächen und Baugrundstücke ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung herzustellen. Abweichungen um bis zu 0,50 m sowie Abweichungen sind zulässig. Gegenüber den angrenzenden Baugruben und Verkehrsflächen sowie sonstigen festgesetzten Flächen ist eine Anpassung an die dortige Geländeoberkante durch An- und Abdeckungen sowie Stützmauern auch auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

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

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

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, wenn die Anlagen nicht außerhalb der Dachflächen liegen und die Solarmodule die gleiche Neigung und Ausrichtung wie die darunter liegenden Dachflächen aufweisen. Bei Anlagen auf Flachdächern sind auch Anlagen mit anders geneigten und ausgerichteten Solarmodulen zulässig, wenn der Abstand von den Gebäudefassaden mindestens dem 1,5-fachen der maximalen Höhe der Anlage oberhalb der Dachfläche entspricht.

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

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 2,0 m² zulässig.

2.2 Werbeanlagen mit großem, wechsellichtem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

2.3 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur innerhalb der Flächen der Gebäudefassaden bis zu 1,0 m unterhalb der Traufkante bzw. Abkante zulässig. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen an Gebäuden darf 8 % der Fassade, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach den Außenmaßen des Schriftzuges zu ermitteln.

2.4 Werbepläne und Werbeanlagen sind unzulässig. Ausnahme ist ein Werbeplan im Mischgebiet Nr. 3 im Zufahrtbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Werbeplan darf an seinem höchsten Punkt nicht höher als 5,0 m über der Geländeoberkante sein.

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

3.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen aus Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc. bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m über der Geländeoberkante, gemessen an der Grundstücksgrenze. Bei Einbau von Zäunen als Einfriedung entlang der Verkehrsflächen sind diese durch standortgerechte Laubbäume oder frei wachsende Sträucher zu ergänzen.

3.2 Die Errichtung von Zäunen innerhalb der privaten Grünfläche entlang der Verkehrsflächen und der Grundstücksgrenzen ist unzulässig. Zulässig sind ausschließlich standortgerechte Laubbäume oder frei wachsende Sträucher als Einfriedung.

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

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Anpflanzungen zu begrünen oder durch mehrjährige Kletterpflanzen bewerkte Pergolen abzusichern.

C) Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume im Mischgebiet

1.1 In den Mischgebieten Nr. 1 bis 7 sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Verkehrslärmimmissionen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärmreduzierung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenwände gemäß Ziffer 6 und Tabelle 6 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 1989) erfüllt werden. Für Schlafräume in den Lärmgebieten IV und V ist die Vermeidung schalldämmender Lüftungselemente in der Fassade bzw. an der Fensterkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen. Die DIN 4109 kann im Stadtplanungsamt der Stadt Gießen eingesehen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.2 Die im Einzelfall heranzuziehenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 sowie die an der Planung orientierte Darstellung sind den kartografischen Darstellungen des Immissionsgutachten des Büros für Schallschutz, Werkleid Steiner, 35606 Solms, zu entnehmen.

1.3 Für Gebäude mit maßgeblichen Außenlärmpflegen ab dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (L_a ≥ 61 dB(A)) ist gemäß § 59 Abs. 1 HBO ein Schallschutznachweis erforderlich.

2. Denkmalschutz

2.1 Das Plangebiet liegt überwiegend in einem Bereich, der eine dichte Streuung von Grabfeldern und Siedlungsplätzen vor- und frühgeschichtlicher Epochen aufweist. Daher sind bei Bodenröffungen im Bereich des Plangebietes (siehe Übersichtplan in der Begründung zum Bebauungsplan) Bodenröffungen durch archäologische Maßnahmen (Baugestaltung durch Fachpersonal bzw. fertige Voruntersuchungen) zu begleiten.

2.2 Wer Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfaltungen, Schichten, Steingeräte, Skelettreue usw.) entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 21 Abs. 1 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Benserschlößchen) 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 (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3. Kampfmittelelastung

3.1 Die Auswertung der beim Regierungsratsbüro Darmstadt, Kampfmittelelastung des Landes Hessen, vorliegenden Kriegsbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet befindet. Vor Vorhandensein von Kampfmittelelastung ist vor bodenräuberischen Bauarbeiten bodenräuberische Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 m durchzuführen, sind keine Kampfmittelelastungen nachweisbar. Bei allen anderen Flächen, auf denen bodenräuberische Baumaßnahmen notwendig sind, ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten, Baugruben- und Baugrunderforschungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (bei GOK I, VO) erforderlich, auf deren bodenräuberische Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sonderfähig sein sollte (z.B. wegen Auffüllungen, Verfüllungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sichtverhältnissen weitere Kampfmittelelastungsmaßnahmen vor Bodenerkundung erforderlich. Es ist dann notwendig, einen eventuell vorgesehenen Baugrubenbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsarbeiten in der Verbauweise abzusichern. Sofern eine sonderfähige Messesebene vorliegt, sollen die Erdarbeitsarbeiten auf einer Flächensondierung beendet werden.

3.2 Mit einer Luftbildauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise vorhandene Bombenabwürfe hinweisen. Die Punkte wurden vom Kampfmittelelastungsdienst koordiniert und erfasst. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodenräuberischen Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sonderfähig sein sollte (wegen oberflächennaher magnetischer Störungen wie Auffüllungen, Verfüllungen, Versorgungsleitungen), ist eine Überprüfung mittels Sondierungsarbeiten erforderlich. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstücks befinden und vor bodenräuberischen Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 m um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

4. Altlasten und Bodenschutz

4.1 Das Plangebiet ist wegen der Nutzung als ehemaliger Gießener Flugplatz sowie der ehemaligen militärischen Nutzung als Standort unter dem Az. 531.005.030.001.006 in der Altlastenliste des Landes Hessen registriert. Grundstücksbestand aus altlastenähnlicher Sicht gegen die derzeitigen und geplanten Nutzungen der Grundstücke besteht, jedoch sind im gesamten Plangebiet keine bodenräuberischen Baumaßnahmen, die eine Bodenuntersuchung, Bodenluft- und/oder Grundwasser nicht auszuschließen. Abhängig von der Art und Lage der konkreten zukünftigen Nutzung des Altlastens, können gegebenenfalls zusätzliche umweltschutzrechtliche Untersuchungen notwendig werden, um weitere eventuell vorhandene Verunreinigungen zu erkunden.

4.2 Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben auf den gekennzeichneten Flächen sollen das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Mittelhessen rechtzeitig eingebunden werden (§§ 4, 7 und 9 BImSchG, Bauverfugungsgesetz vom 02.02.2012). Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfall“ (Bauabfall) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.

5. Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 3 Abs. 5 der städtischen Abwasserentsorgung ist das von Dachflächen mit einer Größe von mehr als 20 m² abfließende Niederschlagswasser in Regenwasseransammlungen zu sammeln, die nach dem Ertrag und dem Bedarf zu bemessen sind. Davon ausgenommen ist das auf Dachflächen von dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Gebäuden abfließende Niederschlagswasser, solange deren Entwässerung nicht wesentlich gefährdet wird. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Einbau einer Regenwasseransammlungsanlage zu einer offenbar nicht beschleunigten Härte führen würde und die Ausweisung im öffentlichen Bauelemente eine unbeschädigte Härte führt oder wenn die mit dem Einbau der Regenwasseransammlungsanlage bewerkstelligte Entlastung der Abwasseranlagen, Vermeidung von Überschwemmungsgefahren und Schonung des Wasserschutzes nachweislich auf andere Weise entzogen wird.

6. Entwässerungsanlagen

Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagswasserentsorgung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 133 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Verankerung 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 Regenwasserentwässerung, die EuroNormen EN 12056 und EN 752 sowie die Abwasserentsorgung der Stadt Gießen zu beachten.

7. Leutungen und Baumstandorte

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

8. Hinweise zum Baumschutz

Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzstrukturen sind während der Bauphase vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen und die anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die DIN 18620 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LIN 4) zu beachten und anzuwenden. Die Maßnahmen zum Baumschutz sind vor Baubeginn vom Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen abzuwachen zu lassen.

9. Artenschutzrechtliche Hinweise

9.1 Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des allgemeinen Artenschutzes des § 17 BNatSchG ist hinzuweisen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

1. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vögelarten führen können, außerhalb der Brut- und Setzzeit, zu vermeiden;
2. Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind;
3. Gehölzstämme und -rindungen außerhalb der Brut- und Setzzeit, in der Zeit von 01.10. bis 29.02., durchzuführen;
4. außerhalb der Brut- und Setzzeit, in der Zeit von 01.10. bis 29.02., Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten auf überirdende Arten zu überprüfen.

Sofern Rodungen oder der Abriss von Gebäuden im o.g. Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Buwvorkommen zu kontrollieren. Sofern Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei Befreiung nach § 87 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

9.2 Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die geschützte Art Zauselweide vorkommt. Zum Fang und zur Umwidmung der Zauselweide ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme genehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

9.3 Ersatzhabitate und Ersatzstellen für die streng geschützten Arten Fledermaus, Hausperling und Mauereisvogel wurden mit der Errichtung eines Artenschutzhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen II“ geschaffen.

10. Artenempfehlungen für Neu- oder Ersatzpflanzungen

Großkrönige Bäume

Acer platanoides	Silberahorn
Acer pseudoplatanus	Hainbuche
Acer negundo	Eschenhorn
Tilia cordata	Türkische Hasel
Corylus avellana	Gewöhnliche Esche
Fraxinus excelsior	Blumenleuchte
Quercus robur	Silberleuchte
Liquidambar styraciflua	Amerikanischer Liquidambar
Platanus acerifolia	Palme
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Silberleuchte
Quercus ilex	Lingonische Eiche
Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum
Tilia cordata	Wälderleuchte
Tilia tomentosa	Silberleuchte

Mittelgroße Bäume und Kleinbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Hörsing
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubeneiche
Salix caprea	Birne
Salix viminalis	Schwalmweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Spielringel
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ostrya lantana	Wollig Schneeball

Straucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hirtentagel
Corylus avellana	Hörsing
Crataegus monogyna	Englischer Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Waldklee
Rosa spec.	Rose
Salix spec.	Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wollig Schneeball

ÜBERSICHTSKARTE UND VERFAHRENSVERMERKE



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 05.02.2017 SOWIE ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM 16.02.2017

BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
AM 02.01.2016 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
VOM 13.01.2016 BIS 19.02.2016

BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
VOM 13.01.2016 BIS 29.02.2016

ENTWURFSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 30.03.2017

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF
AM 01.04.2017 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"

OFFENLEGUNG ZUM ENTWURF
WURDE AM 18.04.2017 BIS ENDSCHLIESSLICH 17.05.2017 DURCHFÜHRT.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM ENTWURF
VOM 18.04.2017 BIS ENDSCHLIESSLICH 17.05.2017 DURCHFÜHRT.

ERNEUTE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
ZUM 2. ENTWURF VOM 20.09.2017 BIS ENDSCHLIESSLICH 13.10.2017 DURCHFÜHRT.

AUSGEGERTIGT AM
03.01.2018

SATZUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 21.12.2017

AUSGEGERTIGT AM
03.01.2018

RECHTSKRÄFTIG SEIT
06.01.2018

Maßstab 1 : 1.000

Gießen

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

Leitung: **Stadtplanungsamt Gießen**

Auftraggeber: **Planungsbüro Holger Fischer**
Kornel-Ademans-Str. 16
35440 Loden
Tel. 06433 9531 0

Ausgabe im Vorentwurf: 11.01.2018
Geändert zum Entwurf: 23.02.2017
Geändert zum 2. Entwurf: 11.09.2017
Geändert zum Satzungsbeschluss: 05.11.2017
Planunterlagen haben den jeweils geltenden Planstand