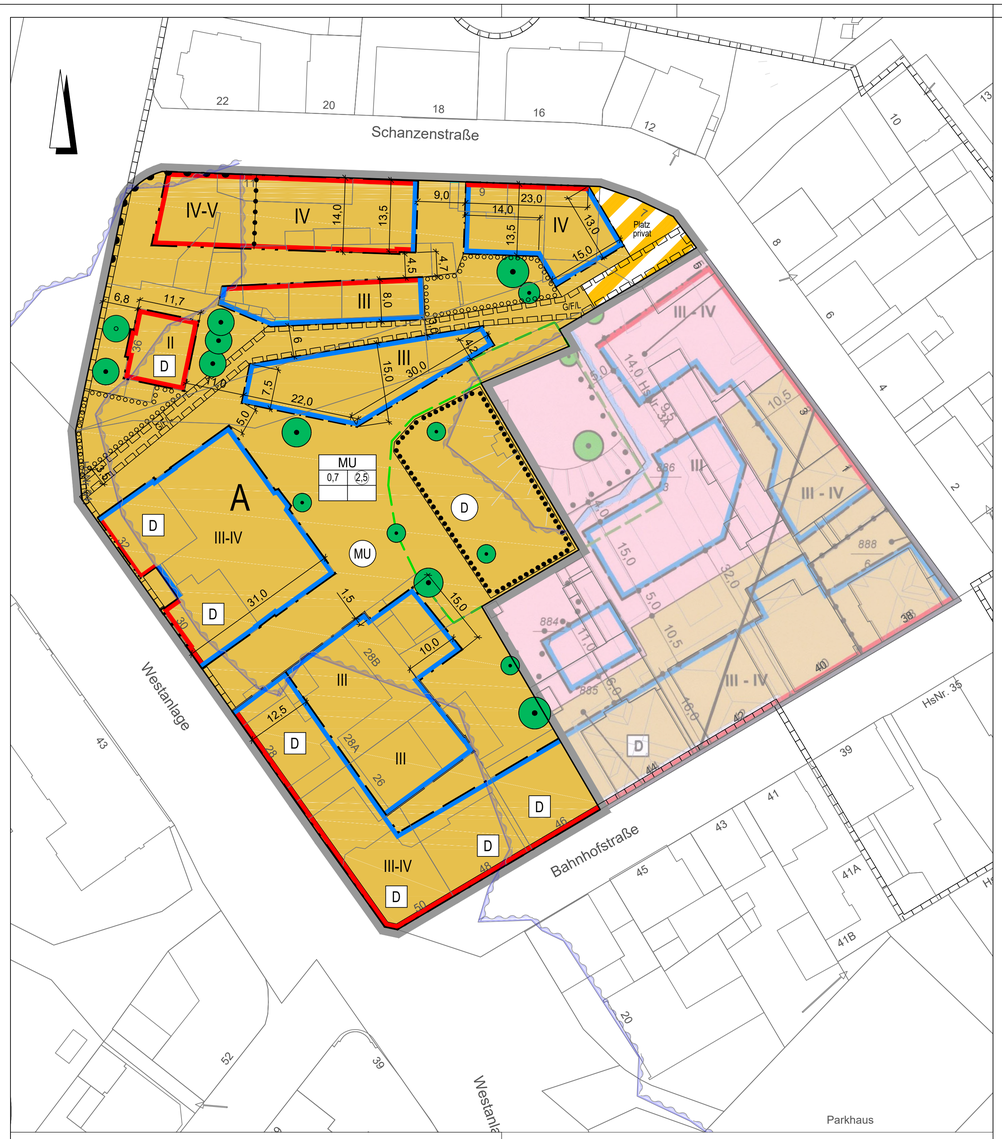


ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung

- MU — Urbane Gebiete
- III-IV — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

- MU 0,7 2,5 — Nutzungsschablone
- z.B. MU — Art der baulichen Nutzung
- z.B. 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. 2,5 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung für Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Abgrenzung Denkmalgeschützte Grünanlage
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die demDenkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO und § 6a BauNVO)

Urbanes Gebiet (MU)

1.1 Im Urbanen Gebiet sind unzulässig:

1.1.1 Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von Nachbarschaftsläden und Geschäften mit weniger als 400 m² Verkaufsfläche. Als Verkaufsfläche gilt der gesamte Teil der Geschäftsfläche, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und der der Kundschaft zugänglich ist.

1.1.2. Die nach § 6a Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Vergnügungsstätten, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3. Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit einem erotischen Warensortiment sowie alle Arten von auf die Darbietung oder Handlungen mit sexuellem Inhalt ausgerichteten Einrichtungen und Betriebe unzulässig.

1.2 Innerhalb der mit „A" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind Wohnungen oder wohnähnliche Nutzungen (z.B. Boardinghouse, Service-Wohnen) erst ab dem 2. Obergeschoss zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen auch im 1. Obergeschoss zugelassen werden, wenn die Fenster von Aufenthaltsräumen nicht zur Westanlage ausgerichtet werden und eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit nachgewiesen werden kann.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Abweichung von der Grundflächenzahl

Im Urbanen Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.

2.2 Traufhöhe

2.2.1 Die straßenseitigen Traufhöhen der jeweiligen Gebäude dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:

- an der Bahnhofstraße: 15,00 m,
- an der Westanlage: 13,50 m und
- an der Schanzenstraße: 11,50 m.

Bei Eckgrundstücken ist die jeweils größere Höhenangabe maßgebend.

2.2.2 Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist die jeweils mittlere Höhe der vorhandenen Gehweghinterkante vor dem Baugrundstück.

2.2.3 Die Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes, bei Staffelgeschossen des darunterliegenden Vollgeschosses, und der Dachhaut. Bei Flachdächern ist der jeweils obere Abschluss der Außenwand maßgebend. Bei Dachformen mit zwei Neigungen (z.B. Mansarddach) gilt die Höhenangabe für die untere Traufhöhe.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12, 14, 16 und 23 BauNVO)

3.1 Baulinien und Baugrenzen

3.1.1 Pro Gebäude ist ein Vor- oder Zurücktreten von der Baulinie ist bis zu 1,00 m Tiefe auf einer Länge von höchstens 7,50 m zulässig.

3.1.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile (Wintergarten, Balkon, Loggia, Aufzug, Außentreppe, Überdachung u.a.) ist bis zu einer Tiefe von 1,00 m und einer Breite von höchstens 5,00 m zulässig.

3.1.3 Eine Überschreitung der Baulinien durch unterirdische Anlagen oder Tiefgaragen ist zulässig, sofern auf den nicht über- oder unterbaut verbleibenden Grundstücksflächen der in Punkt 4.2 festgesetzte Mindest-Grünflächenanteil nachgewiesen und eine Beeinträchtigung zur Erhaltung festgesetzter Bestandsbäume ausgeschlossen werden können.

3.1.4 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch ebenerdige Stellplätze oder Parkierungsanlagen ist bis zu einer Breite von 15,00 m und Tiefe von 3,00 m zulässig, sofern kein zur Erhaltung festgesetzter Baum- oder Grünbestand beeinträchtigt wird.

3.2 Überschreiten der Baulinien und Baugrenzen an Verkehrsflächen

3.2.1 Entlang der Bahnhofstraße und der Westanlage sind Auskragungen und damit Überschreitungen der Baulinien durch Dachüberstände bis zu 0,50 m Tiefe zulässig. Für andere untergeordnete Gebäudeteile in den Obergeschossen, z.B. Balkone, gilt eine Überschreitung bis zu 1,50 m Tiefe auf einer Länge von höchstens 5,00 m.

3.2.2 Entlang der Bahnhofstraße sind zudem Auskragungen und damit Überschreitungen der Baulinien für feststehende Schaufenster-Vordächer bis zu 1,50 m Tiefe auf der gesamten Länge des jeweiligen Gebäudes zulässig, wenn eine lichte Durchgangshöhe von 3,00 m gewahrt wird.

3.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 30 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.4 Anordnung von Stellplätzen und Garagen (i. V. m. § 9 Abs. 3)

Im Urbanen Gebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen, ausgenommen notwendige Stellplätze für behinderte Personen, unzulässig. Ausnahmsweise können oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert oder an diesem angebaut sind.

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

4.1 Wege, insbesondere die festgesetzte Gehrecht-Fläche, und Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden (z.B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine u.a.), sofern dadurch das Grundwasser nicht gefährdet wird. Davon ausgenommen sind Flächen, die von Tiefgaragen unterbaut sind.

4.2 Im Urbanen Gebiet sind mindestens 15% der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei können die Begrünung von Tiefgaragen vollständig sowie die Begrünung von Dachflächen jeweils zu 50% angerechnet werden.

4.3 Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° (alte Teilung) sind, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten benötigt werden, zur Belichtung darunter liegender Räume lichtdurchlässig ausgebildet werden müssen oder als Dachterrasse genutzt werden, zu mindestens 60% mit einer Dachbegrünung zu versehen. Die Aufbaustärke ist in einer Höhe von mindestens 8 cm vorzunehmen, der Abflussbeiwert muss mindestens 0,3 betragen.

4.4 Wenn an dem Ziegelgebäude auf dem Flurstück Gemarkung Gießen, Flur 1, Nr. 1015/1 bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, sind an bestehenden oder neu errichteten Gebäuden auf dem betroffenen oder auf direkt benachbarten Grundstücken drei Fledermauskästen fachgerecht zu befestigen.

5. Geh und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Geltungsbereich werden folgende Geh- und Leitungsrechte festgesetzt:

5.1 Gehrecht im Urbanen Gebiet zu Gunsten der Allgemeinheit, ausschließlich zwischen 8 – 20 Uhr und

5.2 Leitungsrechte im Urbanen Gebiet zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger (MWB, SWG) oder deren jeweilige Rechtsnachfolger.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor Außenlärm der den räumlichen Geltungsbereich umgebenden Straßen (insbesondere Westanlage) und der in der Nähe verlaufenden Main-Weser-Bahn, sind für Bauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe 2018-01, einzuhalten. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden gesamten, bewerteten Bau-Schalldämm-Maße aufweisen:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

L_a	=	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 [2018-01]
$K_{Raumart}$	=	25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart}$	=	30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.Ä.
$K_{Raumart}$	=	35 dB für Büroräume u.Ä.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten u.Ä. …

Tabelle 7: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und Maßgeblichen Außenlärmpegel

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80a

a Für Maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Tabelle ist ein Auszug aus DIN 4109-1 2018-01] Tabelle 7 (Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.).

Unter Anwendung der Tabelle 7 der DIN 4109-1 ergeben sich dann folgende Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile:

Aufenthaltsräume in Wohnungen

Lärmpegelbereich II	$R'_{w,ges}$ = 30 dB
Lärmpegelbereich III	$R'_{w,ges}$ = 35 dB
Lärmpegelbereich IV	$R'_{w,ges}$ = 40 dB
Lärmpegelbereich V	$R'_{w,ges}$ = 45 dB
Lärmpegelbereich VI	$R'_{w,ges}$ = 50 dB.

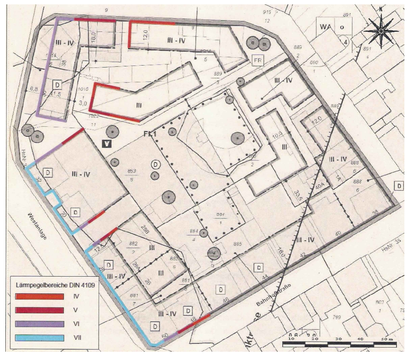
Für Büroräume und ähnliches können die Anforderungen aus den aufgeführten Lärmpegelbereichen um 5 dB reduziert werden.

Die erforderlichen gesamten, bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche eines Raumes nach DIN 4109-2 (2018-01) zu ermitteln und mit dem Korrekturfaktor KAL (Korrektur Außenlärm) zu korrigieren.

Für den Nachtzeitraum (22:00-6:00 Uhr) gelten für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz zur Berücksichtigung des größeren Schutzbedürfnisses in der Nacht. Für diese Raumgruppen sind die Einstufungen des Pangebietes in die Lärmpegelbereiche gemäß der nachfolgenden Abbildung für den Nachtzeitraum bei der Ableitung der Anforderungen zum passiven Schallschutz nach Tabelle 7 heranzuziehen.

In Räumen im Lärmpegelbereich ≥IV, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, und in schutzbedürftigen Räumen mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich werden und/oder aufgrund der Bauweise der Gebäude (z.B. Passivhaus-Standard) die erforderliche Raumbelüftung durch Lüftungsanlagen gewährleistet wird.



(Hinweis: Die o.g. Bau-Schalldämm-Maße und die Abbildung werden für die Entwurfsbeteiligung aktualisiert!)

Die DIN 4109 kann im Stadtplanungsamt der Stadt Gießen eingesehen werden.

7. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

7.1 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht (ZTV-Baumpflege) zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen. Insbesondere sind während der Bauarbeiten jegliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

7.2 Auf den gekennzeichneten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen ist der gehölzreiche Gartencharakter zu erhalten. Gartenübliche Befestigungen für Wege, Terrassen, Pavillons o.ä. sind auf diesen Flächen grundstücksbezogen nur im Umfang von 10 % der mit Pflanzbindung belegten Fläche gestattet.

7.3 Die Tiefgaragendächer sind, soweit sie nicht Stellplatz- oder Erschließungsfunktion übernehmen oder als Terrassen ausgestaltet sind, zu begrünen. Die Bodensubstrathöhe beträgt mindestens 20 cm. Begrünte Tiefgaragendächer sind auf den zu begrünenden Freiflächenanteil anzurechnen.

7.4 Für jeweils vier oberirdische Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum auf Pflanzstreifen mit 2 m Mindestbreite oder Pflanzinseln von mindestens 6 m² unversiegeltem Boden zu pflanzen. In räumlicher Nähe vorhandene Bäume sind anrechenbar.

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachgestaltung und Dachaufbauten

1.1 Im Urbanen Gebiet sind, Flachdächer, flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 5° (alte Teilung), Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30 - 50° (alte Teilung) sowie Mansarddächer ebenfalls mit Dachneigung zwischen 30 - 50° zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Blockrandes entlang aller drei Straßen sind nur zwischen 30–50 ° geneigte Dachformen zulässig.

1.2 Wird die Dachneigung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und untergeordneten Anbauten nicht den Hauptgebäuden angepasst, darf diese maximal 5° betragen.

1.3 Staffelgeschosse sind umlaufend um mindestens 1,00 m gegenüber den Außenwänden der darunter liegenden Geschosse zurückzusetzen.

1.4 Die Verwendung von spiegelnden oder stark reflektieren Materialien für die Dacheindeckung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.

1.5 Haustechnische Aufbauten auf den Dachflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m und einer Breite und Tiefe von maximal 3,00 m und nur in grauer Farbe zulässig. Sie müssen um mindestens 2,00 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

1.6 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind außerhalb von begrünten Dachflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m und einer Breite von maximal 2,00 m zulässig, wenn die Anlagen ihrer jeweiligen maximalen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Fassade des darunter liegenden Geschosses abgerückt werden. Auf Dächern mit einer Neigung von über 5° sind aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.

2. Abfall- und Wertstoffbehälter

Die Standflächen für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind so anzuordnen oder abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken nicht einsehbar sind. Hinweise zur Gestaltung der Abfallbehälter werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen

3. Einfriedungen

Zum öffentlichen Straßenraum hin sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von Mauern, Hecken und Zäunen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Zaunanlagen sind mit einheimischen Laubgehölzen oder Kletterpflanzen zu begrünen.

C. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage I „Bahnhofstraße - Westanlage". Hier bedürfen alle baulichen Maßnahmen der Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden. In diesem Bereich befindet sich die ehemalige Georgenschanze als Teil der Festungsanlagen aus den Jahren 1530/1533.

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). 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.

Sanierungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des durch Satzung förmlich festgelegten städtebaulichen Sanierungsgebietes „Schanzenstraße/Mühlstraße", in dem die Vorschriften der §§ 152–156a BauGB Anwendung finden.

Wasserwirtschaftlicher Hinweis

Gemäß § 3 Abs. 5 der städtischen Abwassersatzung (2013) ist von Dachflächen mit einer Größe von mehr als 20 m² abfließendes Niederschlagswasser in nach dem jeweiligen Ertrag und Bedarf zu bemessenden Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln. Ausgenommen hiervon sind vor dem 01.04.2013 vorhandene Gebäude, deren Entwässerung nicht wesentlich geändert wird sowie unbeabsichtigte Härtefälle unter Berücksichtigung öffentlicher Belange.
Niederschlagswasser, das nicht zur Verwendung vorgesehen ist, soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

Die Plankarte enthält den prognostizierten Bereich des Wasserabflusses bei Starkregen, in dem bei Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches besondere Vorkehrungen zum Schutz, beispielsweise haustechnischer Anlagen für die Energie- und Wärmeversorgung, gegen Hochwasser empfohlen werden.

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 'Regenwassernutzung', die Euronormen EN 12056 und EN 752 sowie die Abwassersatzung der Stadt Gießen zu beachten.

Kampfmittelbelastung

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund bis 5 m Tiefe muss grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zu den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.

Altlasten

Bei Baumaßnahmen auf den gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen sind im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, rechtzeitig zu beteiligen (§§ 4, 7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenerlass vom 20.09.2007).
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.

Artenschutz

Rückschnitt oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 28./29. Februar) durchgeführt werden. Vor Abriss oder Sanierung von Gebäuden ist zu prüfen, ob hiervon geschützte Arten betroffen sind und gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.
An dem Gebäude mit Fledermaus-Nachweis (Westanlage 36) dürfen Bau-, Sanierungs- oder Abbruchmaßnahmen nur außerhalb des Aktivitätszeitraumes der Zwergfledermäuse (Mitte September – Mitte März) durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Empfehlungen für die Artenauswahl standortgerechter Gehölze

Es wird empfohlen, einheimische und/oder stadtklimaverträgliche Laubgehölze mit Pflanzgut aus der Region zu verwenden (beispielsweise über Forstbaumschulen). Bei Baumgehölzen sollten mehrfach verpflanzte Stammbüsche bzw. Hochstämme mit mindestens 16-18 cm Stammumfang verwendet werden.

Bäume 1. Ordnung (großkronig):

Corylus colurna	(Türkische Hasel)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Fraxinus ornus	(Blumenesche)
Ginkgo biloba	(Ginkgobaum)
Liquidambar	(Amberbaum)
Platanus acerifolia	(Platane)
Quercus petraea	Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Quercus frainetto	(Ungarische Eiche)
Sophora japonica	(Jap. Schnurbaum)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Tilia tomentosa	(Silberlinde)
Tilia euchlora	(Krimlinde)

Bäume 2. Ordnung (klein-/schmalkronig):

Acer campestre	(Feldahorn)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Malus sylvestris	(Holzapfel)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Pyrus communis	(Birne)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Sorbus domestica	(Speierling)
Sorbus intermedia	(Schwed. Mehlbeere)
Sorbus torminalis	(Elsbeere)
Quercus robur "Fastigiata Koster"	(Säuleneiche)
(Obstbäume in Sorten)	

Hitze- und strahlungstolerante Baumarten (gut geeinet für Stellplatzbegrünung):

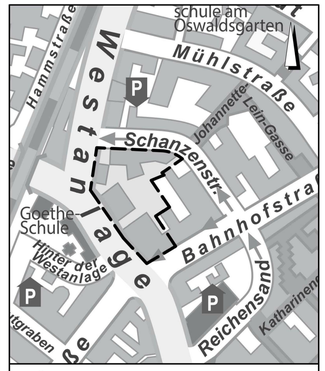
Castanea sativa	(Edelkastanie)
Celtis australis	(Europ. Zürgelbaum)
Celtis occidentalis	(Amerik. Zürgelbaum)
Gleditsia triacanthos f. inermis	(Gleditschie)
Koelreuteria paniculata	(Blasenesche)
Platanus x acerifolia	(Ahornblättrige Platane)
Quercus cerris	(Zerreiche)
Quercus frainetto	(Ungar. Eiche)
Quercus hispania	(Span. Eiche)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Sophora japonica	(Jap. Schnurbaum)
Zelkova serrata	(Jap. Zelkove)

Sträucher:

Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus spec.	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Ribes alpinum	(Alpen-Johannisbeere)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Carpinus betulus	(Hainbuche)

Kletterpflanzen:

Clematis spec.	(Waldrebe)
Hedera helix	(Efeu)
Humulus lupulus	(Hopfen)
Lonicera spec.	(Geißblatt)
Polygonum aubertii	(Kletter-Knöterich)
Parthenocissus spec.	(Wilder Wein)
Vitis vinifera	(Weinrebe)



Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 01/40 TG2

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.07.2014 GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister	**BEKANNTMACHUNG** DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 10.01.2015 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister
UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IN DER ZEIT VOM 14.01.2015 BIS EINSCHLIESSLICH 30.01.2015 DURCHGEFÜHRT. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister	**ENTWURFSBESCHLUSS** DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 19.03.2015 GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 27.03.2015 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister	**OFFENLEGUNG** IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 15.04.2015 BIS EINSCHLIESSLICH 15.05.2015 DURCHGEFÜHRT. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 09.04.2015 BIS EINSCHLIESSLICH 15.05.2015 DURCHGEFÜHRT. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister	**2. ENTWURFSBESCHLUSS TEILGEBIET 2** DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 19.12.2019 GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister
BEKANNTMACHUNG DES 2. ENTWURFS TEILGEBIET 2 AM 18.04.2020 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister	**OFFENLEGUNG** IM 2. ENTWURF TEILGEBIET 2 WURDE IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHLIESSLICH DURCHGEFÜHRT. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister	**AUSGEFERTIGT AM** GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Bürgermeister
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM BEKANNT GEMACHT.	IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"
RECHTSKRÄFTIG SEIT:	

0 10 20 30 40 50 m

M. 1 : 500

Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 01/40 TG 2 "Westanlage/Schanzenstraße Teilgebiet 2" - Satzung -

Bearbeitet: Vi, Hn
Gezeichnet: Gö

Stand: November 2020

Aufstellungsbeschluss: Juni 2014
Geändert zum Entwurf: Feb.2015
Geändert zum 2. Entwurf: März 2020

Stadtplanungsamt Gießen