



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
Nr. GI 01/45 „Schillerstraßen-Blöcke“

ENTWURF

22.10.2024

Stadtplanungsamt Gießen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessische Gemeindeordnung (HGO) sowie städtische Abwasserersatzung, Stellplatzsatzung und Baumförderungssatzung in der jeweils anzuwendenden gültigen Fassung (siehe Begründung).

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2b BauGB i.V. mit §§ 4 und 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 Nr. 1 und Abs. 9 und § 13a BauNVO)

- 1.1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Betriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen unzulässig.
- 1.3. Im Urbanen Gebiet (MU) werden die nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.4. Im gesamten Plangebiet sind alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortimentes und auf die Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16, 19 Abs. 4 und 21a BauNVO)

- 2.1. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes kann die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 (GRZ II) auf 0,70 erweitert werden, wenn sowohl
 - die festgesetzte Mindestbegrünung eingehalten wird, als auch
 - Stellplätze und nicht überdachte Fahrradstellplätze mit begrünungsfähigen und offenen Bodenbefestigungssystemen mit einem Mindestgrünanteil von 50% sowie Verkehrs- und Lagerflächen gleichartig mit einem 33%-Grünanteil angelegt werden sowie
 - die Flächen von nicht überbauten Tiefgaragendecken und Dächern bei einer jeweiligen Mindestüberdeckung von 60 cm zu 25%, bei einer Mindestüberdeckung von 30 cm zu 50%, ansonsten vollständig begrünt angelegt werden.

- 2.2. Im Bereich des Urbanen Gebietes kann die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 (GRZ II) auf 0,75 erweitert werden, wenn
- die festgesetzte Mindestbegrünung eingehalten wird,
 - Stellplätze und nicht überdachte Fahrradstellplätze mit begrünungsfähigen und offenerporigen Bodenbefestigungssystemen mit einem Mindestgrünanteil von 50% sowie Verkehrs- und Lagerflächen gleichartig mit einem 33%-Grünanteil angelegt werden und
 - die Flächen von nicht überbauten Tiefgaragendecken und Dächern bei einer jeweiligen Mindestüberdeckung von 60 cm zu 25%, bei einer Mindestüberdeckung von 30 cm zu 50%, ansonsten vollständig begrünt angelegt werden.
- 2.3. Garagengeschosse sind im Urbanen Gebiet auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen, wenn kein Staffelgeschoss errichtet wird.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 10 und §§ 14, 16 u. 23 BauNVO)

3.1. Baulinien und Baugrenzen

- 3.1.1. Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen zum Zwecke der nachträglichen Wärmedämmung ist bis zu einer Tiefe von 0,30 m zulässig.
- 3.1.2. Eine Über- oder Unterschreitung der Baulinien und Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile ist höchstens dreimal je Gebäude bis zu einer Tiefe von jeweils 2,00 m und bis zu einer Länge von jeweils höchstens 4,00 m zulässig.

3.2. Bauliche Bestandsanlagen außerhalb der festgesetzten Überbaubaren Grundstücksflächen

Bei vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen genehmigten baulichen Anlagen sind ausnahmsweise Erneuerungen, Änderungen und Erweiterungen um höchstens 5 % ihrer Grundfläche zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4, 6 BauNVO)

- 4.1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder der für Tiefgarage festgesetzten Flächen (unterirdisch) zulässig.

- 4.2. Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise auch dann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn der festgesetzte Mindestgrünflächenanteil nach Festsetzung A 5.3 eingehalten wird und § 31 (2) BauGB auf diesen Mindestanteil keine Anwendung gefunden hat.
- 4.3. Im Urbanen Gebiet sind Stellplätze, Carports und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

5.1. Beschränkung der Oberflächenversiegelung

Stellplätze, Wege, Lagerflächen, Hofflächen, Garagenzufahrten, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind in einer Weise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser bzw. bei nicht versickerungsfähigem Untergrund die Rückhaltung und die Verdunstung von Niederschlägen ermöglicht (z. B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrassen, Schotter, Rasenwaben). Davon ausgenommen sind Flächen, die mit Tiefgaragen unterbaut sind.

5.2. Dachbegrünung

Flachdächer mit bis zu 10° Dachneigung (alte Teilung) sind auf mindestens 70 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Dabei muss die Aufbaustärke mindestens 10 cm betragen.

5.3. Begrünung der Grundstücksflächen

Von den privaten Grundstücksflächen sind im Allgemeinen Wohngebiet mindestens 35 %, im Urbanen Gebiet mindestens 30 % gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Gestaltung mit Kies- und Schotterflächen ist unzulässig. Je angefangene 150 m² begrünte Fläche ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm (empfohlene Artenliste siehe unter Hinweise C 12) zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Hierbei kann die Begrünung von Tiefgaragen und Dächern bei einer jeweiligen Mindestüberdeckung von 60 cm vollständig, bei einer Mindestüberdeckung von 30 cm zu 50%, ansonsten zu 25% auf die o.g. zu begründenden Flächenanteile angerechnet werden.

Stellplätze und nicht überdachte Fahrradstellplätze mit begrünungsfähigen und offenporigen Bodenbefestigungssystemen mit einem Mindestgrünanteil von 50% können zu 10% auf die o.g. zu begründenden Flächenanteile angerechnet werden.

Ebenso können auf Grund von Brandschutzvorgaben benötigte Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge mit begrünungsfähigen und offenporigen Bodenbefestigungssystemen mit einem Mindestgrünanteil von 50% zu 10% auf die o.g. zu begrünenden Flächenanteile angerechnet werden.

6. BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN I.S.D. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1. Im festgesetzten Urbanen Gebiet sind in einer Tiefe bis zu 20 m von der Straßenbegrenzungslinie der Nordanlage zum Schutz vor Außenlärm (Verkehrslärm) für Bauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten.
- 6.2. Für den Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) gelten für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz zur Berücksichtigung des größeren Schutzbedürfnisses in der Nacht. Für diese Raumgruppen sind im Fall von Neubau- oder wesentlichen Um-/Ausbau-Vorhaben vorrangig Grundrisslösungen vorzusehen oder der Einbau besonderer Fensterlösungen, vorgehängte Fassadenelemente, Loggia-Lösungen oder fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen erforderlich.
- 6.3. Außenwohnbereiche im in Punkt 6.1 bezeichneten Gebiet müssen auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden und dürfen einer Lärmbelastung von maximal 61 dB(A) ausgesetzt sein.

7. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1. Stellplatzbegrünung

Bei nicht überdachten bzw. überbauten Stellplatzflächen ist pro vier Stellplätze mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Eine empfohlene Artenliste befindet sich in den Hinweisen unter C 12. Pro Baum ist eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit verbessertem Oberboden oder Bodensubstrat mit einem Volumen von mindestens 12 m³ (2,5 m x 2,5 m x 2,0 m) herzustellen. Die Bäume sind in Pflanzscheiben mit mindestens 6,25 m² (2,5 m x 2,5 m) Fläche oder in Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,5 m zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

7.2. Erhaltung von Einzelbäumen

Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfällen sind sie zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind sie fachgerecht vor Beschädigungen zu schützen.

7.3. Gestaltung der Anpflanzfläche

Die gekennzeichnete Anpflanzfläche ist vollständig zu begrünen. Innerhalb dieser Anpflanzfläche sind 3 großkronige standortgerechten Laubbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen (empfohlene Artenliste siehe unter Hinweise C 12). Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.4. Gestaltung der Pflanzbindungsfläche

Die gekennzeichnete Pflanzbindungsfläche ist vollständig zu begrünen. Innerhalb dieser Pflanzbindungsfläche ist der Bestandsbaum, eine Sal-Weide - fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist er zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist er fachgerecht vor Beschädigungen zu schützen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(SATZUNG GEMÄß § 91 ABS. 1 UND 3 HBO I. V. M. § 9 ABS. 4 BAUGB)

1. DACHGESTALTUNG

1.1. Dachform und Dachneigung

Wird die Dachneigung von Nebengebäuden und untergeordneten Anbauten nicht den Hauptgebäuden angepasst, darf sie höchstens 5° (alte Teilung) betragen.

1.2. Dachaufbauten

1.2.1. Haustechnische Aufbauten auf den Dachflächen, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, und untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Lichtschächte, Treppenträume oder Lüftungsanlagen sind nur bis zu einer Höhe von höchstens 2,00 m zulässig, müssen jeweils um mindestens 2,00 m gegenüber der nächstgelegenen Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden und dürfen insgesamt höchstens 20 % der Dachfläche einnehmen.

1.2.2. Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie sind auf geeigneten Dächern nur zulässig, wenn sie in die Dachhaut integriert oder direkt über der Dachhaut in gleicher Neigung wie das Dach angebracht werden. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf geeigneten Dächern unzulässig.

1.2.3. Auf Flachdächern mit einer Neigung von höchstens 5° sind auch schräg aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Dachhaut zulässig.

1.3. Dacheindeckung

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

1.4. Staffelgeschosse

Staffelgeschosse müssen von den Außenwänden des darunter befindlichen Geschosses straßenseitig und zu den straßenseitigen Nachbargrundstücken hin um mindestens 1,0 m zurückgesetzt werden.

2. **GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN**

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Hecken bis 1,50 m Höhe zulässig. Eine empfohlene Artenliste befindet sich in den Hinweisen unter C 12.

3. **ABFALL- UND WERTSTOFFBEHÄLTER SOWIE LAGERFLÄCHEN**

Die Standflächen für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehältnisse sowie Lagerflächen sind in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken weder allgemein zugänglich noch einsehbar sind. Offene Abschirmungen sind aus heimischen Pflanzen herzustellen oder mit solchen zu bepflanzen.

4. **WERBEANLAGEN**

4.1. Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung auf den der Straße zugewandten Gebäudeseiten angebracht werden. Je Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude vorhanden, so sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen oder in Form einer Sammel-Werbeanlage zulässig.

4.2. Werbeanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur unbeleuchtet oder in Form von angestrahlt oder schwach hinterleuchteten Einzelbuchstaben zulässig. Im Urbanen Gebiet kann auch eine einteilige beleuchtete Flachwerbung zugelassen werden, wenn das Gehäuse nicht größer als die Aufschrift ist. Blinkende, wechselnde und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in greller Farbgebung sind unzulässig.

- 4.3. Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander dem Erscheinungsbild des Gebäudes unterordnen. Werbeanlagen dürfen nicht höher als 0,60 m und nicht länger als die Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes sein. Der Abstand aller Teile der angebrachten Werbeanlagen darf nicht größer als 0,25 m zur Gebäudefront sein.
- 4.4. Das Aufstellen oder Anbringen von Werbefahnen und -pylonen ist nicht zulässig.

C) KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen – hessenARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Funde und Fundstellen sind in unveränderter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 HDSchG).

2. Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet 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 bodeneingreifender Baumaßnahmen zu den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.

3. Altlasten

Bei Baumaßnahmen auf den gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen ist mit schädlichen Bodenverunreinigungen zu rechnen. Daher soll im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, in deren Rahmen in den Boden eingegriffen wird, das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen sowie gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, beteiligt werden. Innerhalb der besagten Flächen sollen ferner sämtliche Aushubarbeiten und Erdbewegungen gutachterlich überwacht und dokumentiert werden.

Im gesamten Plangebiet ist im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben oder sonstigen Eingriffen in den Boden, in deren Rahmen zu entsorgender Bodenaushub anfällt, das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.

3a. Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

Schädliche Bodenveränderungen sind durch folgende Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern:

1. Schutz des Mutterbodens durch sachgerechte Abtragung, Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens gemäß DIN 18915 und DIN 19731,
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen, kein Befahren von nassen Böden,
3. Errichtung von Baustellen und Lagerflächen nur im Bereich bereits versiegelter oder verdichteter Böden,
4. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).

4. Artenschutz

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (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 durch einen Fachgutachter 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 durch einen Fachgutachter auf überwinterte Arten zu überprüfen.
- Sofern Rodungen oder der Abriss von Gebäuden dennoch innerhalb der Brut- und Setzzeit notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist vorab eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Die vorstehenden Maßgaben gelten insbesondere, wenn die in der Plankarte mit einem „H“ gekennzeichneten Bestandsbäume, die als Nr. 12 und 17 gemäß Faunistischem Gutachten von PlanÖ vom 04.10.2022 bereits als Höhlenbäume identifiziert wurden, abgängig sein sollten und entnommen werden müssen.
- Die Satzung der Stadt Gießen zur insektenfördernden Begrünung vom 11.07.2024 ist zu berücksichtigen.
- Bevor Abbrucharbeiten begonnen oder Bestandsgehölze entnommen werden, sollten rechtzeitig zuvor mindesten vier für u.a. Zwergfledermäuse geeignete Fledermauskästen im Plangebiet angebracht werden.

- Bevor Abbrucharbeiten begonnen oder Bestandsgehölze entnommen werden, sollen rechtzeitig zuvor mindesten 6 für Mauersegler und Mehlschwalbe geeignete Nistkästen im Plangebiet angebracht werden.

5. Baumschutz

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, Vegetationsbeständen 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.

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.

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

6. Schallschutz

Bei Neubau- oder wesentlichen Um-/Ausbauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich, bei denen in Abhängigkeit zur geplanten Nutzung und der Lage des Grundstückes im jeweils festgesetzten Baugebiet Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 festgestellt werden, sollen im Baugenehmigungsverfahren oder auch bei einer diesbezüglichen Freistellung angemessene Maßnahmen und Vorkehrungen des passiven Schallschutzes abgestimmt werden. Die DIN 18005 kann im Stadtplanungsamt der Stadt Gießen eingesehen werden.

7. Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 3 Abs. 5 der städtischen Abwassersatzung vom 21.03.2013 (i.d.F. vom 19.11.2019) 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, oder unbeabsichtigte Härtefälle unter Berücksichtigung öffentlicher Belange.

8. Entwässerungsanlagen

Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagsentwässerung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 ‚Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb‘ vom Oktober 2024 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), das Arbeitsblatt DWA-A 117 ‚Bemessung von Regenrückhalteräumen‘ vom Dezember 2013, 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.

9. Abfallentsorgung

Bei Bauvorhaben sind die baulichen Voraussetzungen für die Abfall- und Wertstoffeffassung in der Stadt Gießen gemäß der städtischen Abfallsatzung zu beachten.

10. Brandschutz

Für die Brandbekämpfung muss für Gebäude eine ausreichende Wasserversorgung zur Verfügung stehen. Insoweit ist von einer Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min. auszugehen. Weitere brandschutztechnische Anforderungen, wie ausreichende Feuerwehrezufahrten, -zugänge und -bewegungsflächen sind im Rahmen der Objektplanungen gemäß DIN 14090 zu berücksichtigen. Die DIN 14090 kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Gebäude sind mit Hausnummern zu versehen.

11. Leitungen und Baumstandorte

Bei Baumpflanzungen ist die DIN 18916 zu beachten.

Zudem ist hinsichtlich der Baumpflanzungen die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen 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 das Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Ausgabe 1999) und die „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterungen, Bauweisen und Substrate“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL, 2. Ausgabe 2010) zu beachten.

Die angeführten Werke liegen im Amt für Umwelt und Natur (Förderung Stadtökologie durch Bäume) bei Bedarf zur Einsichtnahme vor.

12. Empfehlungen für Baumarten und Sträucher

<p>Großkronige Bäume</p> <p>Acer platanoides Spitzahorn Acer pseudoplatanus Bergahorn Acer negundo Eschenahorn Corylus colurna Türkische Hasel Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche Fraxinus ornus Blumenesche Liquidambar styraciflua Amberbaum Platanus acerifolia Platane Quercus petraea Traubeneiche Quercus robur Stieleiche Quercus frainetto Ungarische Eiche Tilia cordata Winterlinde Tilia tomentosa Silberlinde</p>	<p>Mittel- bis kleinkronige Bäume</p> <p>Acer campestre Feldahorn Carpinus betulus Hainbuche Crataegus monogyna Weißdorn Malus sylvestris Holzapfel 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 Elsbeere Amelanchier arborea Baumfelsenbirne Sorbus aria Mehlbeere Obstbäume in Sorten</p>
<p>Baumarten für Stellplätze</p> <p>Gleditsia triacanthos f. inermis Lederhülsenbaum Celtis australis Zürgelbaum Celtis occidentalis Koelreuteria paniculata Blasenbaum Quercus cerris Zerreiche Quercus petraea Traubeneiche Quercus frainetto Ungarische Eiche Quercus x hispanica Spanische Eiche Zelcova serrata Zelkove Platanus x acerifolia u.a. Platane</p>	<p>Sträucher</p> <p>Acer campestre Feldahorn Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze / Sauerdorn Carpinus betulus Hainbuche Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Haselnuss Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Genister pilosa Behaarter Ginster Ligustrum vulgare Liguster Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe/Schwarzdorn Rosa spec. Wildrosen wie Hunds- rose, Bibernelle-Rose, Essig-Rose, Zimt-Rose Salix caprea Salweide Sambucus nigra Schwarzer Holunder Viburnum lantana Wolliger Schneeball</p>