



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenvorschrift von 1990)	
Verkehrsflächen	Sonstige Planzeichen
<ul style="list-style-type: none"> Strassenverkehrsfläche Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußgängerbrücke über die Lahn (4 m Breite geplant) Bahnbrücke über Straße Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: <ul style="list-style-type: none"> E Erschließungsweg R/F Rad- und Fußweg (4 m Breite geplant) P Pylonstandorte Grünfläche <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Aufaktplatz Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Freizeigärten Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Bundeswasserstraße Lahn Überschwemmungsgebiet Maßnahmen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: <ul style="list-style-type: none"> erhaltenwertige Ufergehölze Erhalt von Bäumen 	<ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung Punkthöhe in m über NN geplante Wegeführung (unverbindlich) Sichtdreieck an Querungshilfen
	Kataster/Bemaßung
	<ul style="list-style-type: none"> 384 Flurstücksnummer Flurstücksgrenze Gebäude (Bestand) Böschung

RECHTSGRUNDLAGEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Rechtsgrundlagen**
- Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauordnungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenvorschrift (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltschadenshaftungsgesetz (UVPG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Textliche Festsetzungen**
- A) Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Freizeigärten
Auf jedem Grundstück sind eine Gartenlaube sowie ein Gewächshaus zulässig. Die Grundfläche der Gartenlaube darf 14 m² nicht überschreiten. Die Größe der Gartenlaube ist einschließlich eines überdachten Freisitzes auf 30 m² umbauten Raum begrenzt. Die Traufhöhe von Gartenlauben darf 2,30 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Grundfläche des Gewächshauses darf 6 m² nicht überschreiten. Die Größe von Gewächshäusern ist auf max. 8 m² umbauten Raum begrenzt. Die Traufhöhe von Gewächshäusern darf 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
 - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Aufaktplatz
Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufaktplatz“ festgesetzte Fläche dient der Anlage von zwei multifunktionalen Plätzen mit Aufenthaltscharakter, die beidseitig der Lahn den Aufakt zur Brücke bilden und die Zuwegung im Bereich der Straßen Leimener Weg im Westen und Wilmarer Weg/Bochstraße im Osten herstellen.
 - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzte Fläche dient als „Wiesen- und Kleingartenpark“ der Erschließung des Lahnufers und als Spiel- und Kommunikationsfläche.
 - Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Im Bereich der Gartengrundstücke (Freizeigärten) ist ausschließlich die Herstellung wasserundurchlässiger Wegflächen zulässig. Befestigung: z.B. Schotterterrassen, Holzplaster, Rasengittersteine, Rasenfugenplaster, Rasenwabe etc.
 - Erschließungswege: Die max. zulässige Ausbaubreite der Erschließungswege innerhalb der Gartengrundstücke (Freizeigärten) beträgt 2,0 m; die Wege sind in wassergebundener Bauweise, die Seitenstreifen als Grünland anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.
 - Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
 - Je Freizeigarten ist pro angefangene 300 m² Fläche 1 Hochstammbaum einer regionaltypischen Obstsorte anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Der Bestand kann zur Anreicherung gebracht werden.
 - Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Absterben zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.
- B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
- Festsetzungen zur Gestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Gartenlauben sind in einfacher Holzbaubauweise mit Pult- oder Satteldach auszuführen, die eine Neigung von nicht mehr als 20° haben dürfen.
 - Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
Als Einfriedigungen sind offene Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von jeweils 1,50 m zulässig. Das Errichten von Sichtschutzzäunen ist unzulässig. Nadelgehölze (Kiefernen) sind als Heckenpflanzungen nicht zulässig.
- C) Kennzeichnungen und Hinweise**
- Bundeseigene Flächen**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Bereich des Flurstückes Nr. 159 bundeseigene Flächen der Wasser- und Schifffahrtswegverwaltung (Bundeswasserstraße Lahn einschließlich Zubehörfächen).
 - Überschwemmungsgebiet**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der „Lahn“. Es gelten die „Besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete – insbesondere im Hinblick auf die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen (einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen) – nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Befreiung von diesen Verboten durch die dafür grundsätzlich zuständige untere Wasserbehörde erteilt werden.
 - Gewässerrandstreifen**
Beidseitig der Wasserflächen der Lahn erstreckt sich der Gewässerrandstreifen auf einer Breite von 10 m. Auf die Regelung des § 23 HWG wird hingewiesen.
 - Verwertung von Niederschlagswasser**
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).
 - Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).**
 - Denkmalschutz**
Wer Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw.) entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 20 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen 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.
 - Brandschutz**
Im westlichen Lahnuferbereich ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine Einbringstelle für Rettungsboote der Feuerwehr vorzusehen. Beidseitig der Ufer sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche Befestigungsvorrichtungen für mobile Operen vorzusehen.
 - Kampfmittelbelastung**
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. In Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen keine bodeneingreifende Maßnahmen bis zu einer Tiefe von min. 4,0 m erfolgt sind, ist das Gelände von Bodeneingriffen durch ein in Hessen anerkanntes Kampfmittelräumunternehmen systematisch auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
 - Entwässerungsanlagen**
Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagsentwässerung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt A 136 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht-schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), 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.
 - Antenschutz**
Aus Gründen des Antenschutzes sind an Gebäuden oder Bäumen Nisthilfen für den Gartenschwanz anzubringen (CEF-Maßnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG).
 - Begrünung der privaten Grünflächen / Artenempfehlungen**

Artenliste 1 (Bäume):			
<i>Aesculus hippocastan</i>	- Kastanie	<i>Quercus petraea</i>	- Taubeneiche
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn	<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn	<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eibereiche
<i>Caprinus betula</i>	- Haibruche		
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche		sowie alle Obstbaumarten als Hochstämme
<i>Juglans regia</i>	- Walnuss		
<i>Prunus avium</i>	- Wildkirsche		
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche		
Artenliste 2 (Sträucher):			
<i>Comus sanguinea</i>	- Roter Harntriegel	<i>Rosa canina</i>	- Hundrose
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel	<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn	<i>Viburnum lantana</i>	- W.älgler Schneeball
<i>Crataegus laevigata</i>	- Heckenkirsche		
<i>Lonicera xylosteum</i>			
sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bäume:			
<i>Comus mas</i>	- Kornelkirsche	<i>Mespilus germanica</i>	- Mispel
<i>Buddleya davidi</i>	- Sommerlieder	<i>Philadelphus coronari-</i>	- Falscher Jasmin
		<i>us</i>	
<i>Buxus sempervirens</i>	- Buchsbaum	<i>Ribes sanguineum</i>	- Blut-Johannisbeere
<i>Deutzia hybrida</i>	- Deutzie	<i>Syringa vulgaris</i>	- Flieder
<i>Hamamelis mollis</i>	- Zaubernuss	<i>Spiraea bumalda</i>	- Sommerspore
<i>Hydrangea macrophylla</i>	- Hortensie	<i>Weigela florida</i>	- Weigelle
		<i>Rosa div. spec.</i>	- Rosen
Artenliste 3 (Kletterpflanzen):			
<i>Clematis montana</i>	- Clematis	<i>Lonicera caprifolium</i>	- Gelblieb
<i>Clematis hybrid</i>	- Clematis, Waldrebe	<i>Polygonum tuberosum</i>	- Hartweidenreisch
<i>Hedera helix</i>	- Efeu	<i>Vitis vinifera</i>	- Echter Wein
<i>Lonicera periclymenum</i>	- Winkl-Gelblieb	<i>Wisteria sinensis</i>	- Blauregen, Glyzine
<i>Parthenocissus</i>	- Wilder Wein		
<i>gonquiquilla</i>			
<i>Parthenocissus</i>	- Wilder Wein		
<i>tricuspidata „Veitchii“</i>			



VERFAHRENSVERMERKE	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.12.2010	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 26.03.2011 IN DER „GIESSENER ALLGEMEINEN“ UND IN DEM „GIESSENER ANZEIGER“
GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat	Stadtrat
BÜRGERBETEILIGUNG A) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEITRAGLEGT VOM 28.03.2011 BIS 08.04.2011	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 23.03.2011, BIS 26.04.2011
GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat	Stadtrat
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM	BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM IN DER „GIESSENER ALLGEMEINEN“ UND IN DEM „GIESSENER ANZEIGER“
GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat	Stadtrat
OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM BIS	SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM
GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
Stadtrat	Stadtrat
AUSGEFERTIGT AM	GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
	Stadtrat
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM DEM „GIESSENER ANZEIGER“ BEKANNT GEMACHT.	IN DER „GIESSENER ALLGEMEINEN“ UND IN DEM „GIESSENER ANZEIGER“
RECHTSKRÄFTIG SEIT	
	DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN
	Stadtrat



M. 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. GI 01/32

Gebiet: „Nordstadtbrücke“

Entwurf

Leitung: Stadtplanungsamt Gießen
Auftraggeber:

Bearbeitung: Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden
Tel.: 06403 9537 0, Fax: 06403 9537 30

Aufgestellt im Vorentwurf: 22.03.2011
Geändert zum Entwurf: 16.05.2011
Geändert zum Satzungsbeschluss
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand