

SO₁	SO₂	SO₃	GE₁	GE₂	GE₃	GE₄	GE₅	GE₆	GE₇
0,55 G _{Hmax} =12,0m	0,45 G _{Hmax} =12,0m	0,45 G _{Hmax} =12,0m	0,25 G _{Hmax} =12,0m	0,4 G _{Hmax} =12,0m	0,5 G _{Hmax} =16,0m	0,6 G _{Hmax} =12,0m	0,4 G _{Hmax} =12,0m	0,5 G _{Hmax} =12,0m	0,3 G _{Hmax} =12,0m
ewo 6,5	ewo 5,0	g zul 5,0	ewo 3,0	g zul 5,0	ewo 6,0	ewo 6,0	ewo 5,0	ewo 6,0	ewo 3,5

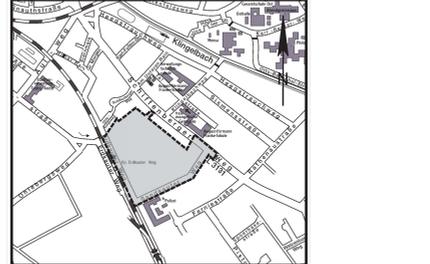
PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 1, 8 und 11 Abs. 3 BauNVO)**
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)**
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
 - 4,0 Baumaßzahl z.B. 2,8 x 4,0 (§ 21 BauNVO)
 - G_{Hmax}=12,0m maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 19 BauNVO)
- Baugrenzen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - ewo erweiterte offene Bauweise
 - g zul geschlossene Bauweise zulässig

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerweg
- Flächen für die Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Versorgungsfläche Elektrizität
 - Versorgungsfläche Fernwärme
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung PGI1: "Grünfläche mit Kastanienhain und Kriegerdenkmal"
 - V Verkehrsgrün, öffentlich

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Pflanzschnitt zum Anpflanzen von straßenbegleitenden Bäumen mit Anzahl der auf dem jeweiligen Abschnitt zu pflanzenden Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und sonstiger Bepflanzung
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - GR1: Gleichrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Werbepylon
 - geplante Aufteilung Straßenverkehrsfläche im Geltungsbereich
 - Haltestelle für Bus
 - Haltestelle für Bahn



Übersichtsplan
Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/27

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BaunVO), die Planzicheneverordnung (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Denkmalschutzgesetz (DSchG) das Hessische Wassergesetz (HWG) sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der jeweils gültigen Fassung (siehe Begründung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 1, 8 und 11 Abs. 3 BauNVO)**
 - GE - Gewerbegebiete (§ 8 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)**
 - In den mit GE- und GE₁-GE₇ bezeichneten Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Davon ausgenommen sind Verkaufsstellen für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierten oder weiterverarbeiteten Waren, die einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude der jeweiligen Gewerbebetriebe überbauten Flächen einnehmen.
 - Tankstellen, und alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf die Darbietung oder Handlungen mit sexuellem Inhalt ausgerichtet sind, sind unzulässig.
 - Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - SO - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
 - In den Sondergebieten sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bau- und Holzwerkmarkt“ (SO1)
 - Bau- und Holzwerkmarkt inkl. Gartencenter und Baustoff-Driveline mit einer VK bis maximal 16.500 m², davon gemäß der Gießener Sortimentsliste 2010 (siehe Pkt. 1.2.4) zentrenrelevante Sortimente mit einer VK von maximal 650 m²
 - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportfachhandel“ (SO2)
 - Sportmarkt mit einer VK bis maximal 5000 m², davon gemäß der Gießener Sortimentsliste 2010 (siehe Pkt. 1.2.4) zentrenrelevante Sortimente mit einer VK von maximal 3000 m²
 - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarkt für Bürobbedarf“ (SO3)
 - Fachmarkt für Bürobbedarf mit einer VK bis max. 1.200 m², davon gemäß der Gießener Sortimentsliste 2010 (siehe Pkt. 1.2.4) der Stadt Gießen zentrenrelevante Sortimente mit einer VK von max. 800 m²
 - Gießener Sortimentsliste 2010 („Gießener Liste“)

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
Lebensmittel* inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren	Lebende Tiere, Zooskat, Tierpflegemittel
Getränke*	Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel
Autoswaren	Lampen / Leuchtorgel, Beleuchtungskörper, Elektronikalzubehör
Drogeartikel (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetik, Apothekenwaren	Elektrogeräte, Herde, Öfen (einschl. Wärmepumpen)
Schreibwaren	Büromaschinen
Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften	Möbel, Kücheneinrichtungen, Barockmöbel, Matten, Bettwaren
Zentrenrelevante Sortimente	Baugüter, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeneinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen, Badlatten, Gitter, Rollläden, Markisen
Spezialwaren und Bastelartikel	Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malerbedarf
Sanitärwaren, Orthopädie	Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
Sportartikel (inkl. Bekleidung), Wäsche, Kuschwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien	Campingartikel
Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien	Antennen, Satellitenanlagen
Baby- / Kinderartikel	Sportgeräte
Schule, Lederwaren, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schuhe, Sportartikel (inkl. Bekleidung)	Kfz- / Motorradzubehör
Optische und fernmechanische Erzeugnisse	Fahrräder, Fahrradzubehör
Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger	Musikinstrumente und Musikalienhandel
Elektronikgeräte (weiße und braune Ware)*	
Computer, Geräte der Telekommunikation	

1.2.5 Als Verkaufsfläche gilt der gesamte Teil der Geschäftsfäche, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und der dem Kunden zugänglich ist (einschließlich Kassenzonen, Standflächen zum Verladen von Waren, Lager, Gänge, Stellflächen für Einrichtungsgegenstände, Treppen innerhalb der Verkaufsfläche). Zu der Verkaufsfläche zählen auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden sowie Lagerflächen, die gleichzeitig dem Verkauf dienen (untergeordnete Lagerhaltung, Verkauf ab Lager).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

- Grundflächenzahl**
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf in den Sondergebieten SO1-3 und in den Gewerbegebieten GE1-2 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Obergrenze von 0,9 überschritten werden.
- Maximale Gebäudehöhe**
Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten max. Gebäudehöhe ist die Fahrbahnoberkante (Schwellenlinie) der Banninger Straße, gemessen über der mittleren Höhe des vor dem Grundstück liegenden Straßenschnitts. Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Gebäudeaußenwand (z.B. Attika). Bei geneigten Dachflächen ist der obere Bezugspunkt der First.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 1 bis 3 und 5 BauNVO)

- Abweichende Bauweise**
g.zul.: Im SO₁ und GE₂ können die Gebäude bei gleicher Höhe in geschlossener Bauweise errichtet werden.
ewo: Für das SO₁- und die GE₁-7 gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudehöhe mehr als 50,00 m betragen darf.
- Nebenanlagen**
Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.
- Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**
Stellplätze sind auf den überbaubaren und den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig, aufzufüllen.
Ggf. notwendige Auflagen zur Abdichtung der nicht überbauten Flächen erfolgen im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die Belastung der Grundstücksflächen mit Gehrechten erfolgt zugunsten der Allgemeinheit.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Grundstücksfreihalten**
Mindestens 20% der Grundstücksflächen in Bereichen mit einer zulässigen GRZ-Ausnutzung bis 0,9 und mindestens 10% der Grundstücksfläche in Bereichen mit einer zulässigen GRZ-Überschreitung bis 0,9 sind gärtnerisch anzulegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Abtastung östlich der geplanten Banningerstraße ist mittels eines geeigneten Durchwurzelungsschutzes zu schützen.

6.2 Extensive Dachbegrünung
Mindestens 50% der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Aufbaustärke ist in einer Höhe von mindestens 8 - 10 cm vorzunehmen, der Aufbaubelast muss mindestens 0,3 betragen. Die extensiv zu begrünende Dachfläche kann bei Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auf dem Dach um die Fläche verringert werden, die von diesen Anlagen in Anspruch genommen werden.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

- Straßenbegleitende Anpflanzungen**
In den gekennzeichneten Planzabschnitten entlang der Banningerstraße sowie nördlich des Sandkauer Wegs auf den privaten Gewerbegebäudeflächen sind großkronige Laubbäume in angegebener Mindestzahl in einem Abstand von 15-20 m, gemessen vom Stamm aus, als Baumreihe zu pflanzen.
In den gekennzeichneten Planzabschnitten entlang des Erbkauer Wegs sind großkronige Laubbäume in angegebener Mindestzahl in einem Abstand von 10 m, gemessen vom Stamm aus, als Baumreihe zu pflanzen.
Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 18 cm in einem Wurzelraum von mindestens 12 m² Raumvolumen zu setzen. Die Mindestbreite für Planzstreifen beträgt 2 m, die Mindestfläche für Baumscheiben beträgt 4 m² (2m x 2m).
Entlang der Banningerstraße sind für den Abschnitt entlang SO1-3 und GE1-4 beidseitig zwischen den zu pflanzenden Laubbäumen Laubgehölz-Hecken, mit einer Höhe von 80 bis 100 cm, zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Hecken müssen vom jeweiligen Grundstücksigentümer durch Neuanpflanzungen ersetzt werden. Eine Artenauswahl befindet sich unter C.7.
- Anpflanzungen auf Stellplatzflächen östlich der Banningerstraße**
Stellplatzflächen mit mehreren parallel zueinander verlaufenden Fahrgassen sind durch raumgeleitete Planzstreifen in einer Mindestbreite von 1,5 m zu unterteilen, die vor Überfahrten zu schützen sind. Diese sind mit standortgerechten Laubgehölz-Hecken, mit einer Höhe von 80 bis 100 cm, zu bepflanzen.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Hecken sind vom jeweiligen Grundstücksigentümer durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
Die Abtastung östlich der Banningerstraße ist mittels eines geeigneten Durchwurzelungsschutzes zu schützen.
Eine Artenauswahl befindet sich unter C.7.
- Flächenhafte Anpflanzungen im Sondergebiet SO1**
Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche sind in den angegebenen Planzabschnitten großkronige Laubbäume in einem Abstand von 10 - 15 m mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 18 cm zu pflanzen.
Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksigentümer durch Neuanpflanzungen ersetzt werden.
Zudem sind pro 15 m² Anpflanzfläche je 3 heimische, standortgerechte Sträucher mit einer Höhe von 80 bis 100 cm zu pflanzen.
Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Sträucher sind vom jeweiligen Grundstücksigentümer durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
Die Abtastung ist mittels eines geeigneten Durchwurzelungsschutzes zu schützen und mit mindestens 1,50 m Mutterboden abzudecken.
Eine Artenauswahl befindet sich unter C.7.

8. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Kastanienhain
Die im Plan gekennzeichnete Fläche zum Erhalt des Kastanienhains ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen der gleichen Art (Aesculus hippocastanum - Rosskastanie) wieder zu ergänzen. Die Ersatzpflanzungen sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm vorzunehmen.

Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 und Abs. 4 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Dach- und Fassadengestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HBO)**
Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, die auf flächenschem angeordnet werden, sind zulässig, wenn die Anlagen einen Abstand von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand einhalten, der mindestens so groß ist, wie die Höhe der Anlage.
Glänzende Materialien mit einem Reflexionsgrad > 50% und grelle Farben als Fassaden sind unzulässig.
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann für technische Aufbauten, Aufzüge oder Treppenhäuser überschritten werden, wenn der jeweilige Anteil an der Dachfläche auf maximal 10% beschränkt und ein Abstand von der nächst gelegenen Traufe bzw. vom Dachrand von mindestens 3,0 m eingehalten wird.
- Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
Werbeanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen außer im Bereich der Grundstückszufahrten sowie auf Dachflächen sind ebenso unzulässig wie blinkende wechselnde und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen, Bild- und Schriftprojektionen, akustische Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in greller Farbgebung.
An den Fassadenseiten sind unterhalb der Attika jeweils eine, in dem mit SO1 bezeichneten Gebiet an der Fassadenseite zur Banninger Straße drei Werbeanlagen zulässig, die jeweils nicht höher als 3,00 m sein dürfen.
Werbepläne sind unzulässig. Ausschließlich in dem mit SO1 bezeichneten Gebiet ist auf der südöstlichen Seite ein Werbeplan mit einer Höhe von höchstens 25,00 m zulässig. Die Anschlagflächen von daran angebrachter Werbung dürfen jeweils nicht größer als 40,00 m², insgesamt aber nicht mehr als 240 m² betragen.
Auf einem Grundstück ist eine Werbefahne je 3.000 m² Grundstücksfläche zulässig, höchstens aber drei Werbefahrten an einem gemeinsamen Standort. Fahnenmasten dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 8,0 m über der Geländeoberfläche sein.
- Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
Standflächen für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen oder durch mit dauerhaften Kletterpflanzen bewerkte Pergolen so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
- Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen - Drahtgeflechte, Stabgitter, Streckmetall usw. - bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeerbenkante inkl. nach innen abgewinkeltem Übergangsschutz. Die Zäune sind mit Laubsträuchern abzuflechten oder dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken.
Im Bereich der Baufelder SO1-3 und GE1-2 sind entlang der Grundstücksgrenze zur Banningerstraße standortgerechte Laubgehölz-Hecken bis 1,20 m als Einfriedungen zulässig. Tore oder Schranken bis zu einer Höhe von 1,20 m in Grundstückszufahrten sind zulässig.

Teil C: Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

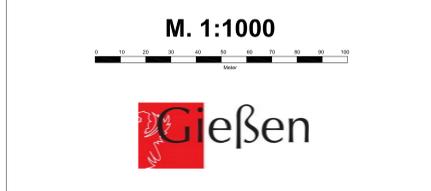
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**
Die im Zuge der Sanierung der Formsandhalde hergestellten Deponieabdichtungen, Böschungssicherungen, Drainageleitungen und Kontrollschichten sind bei Baumaßnahmen vor mechanischen Einwirkungen zu schützen. Änderungen hieran dürfen nur nach erfolgter Genehmigung durch die Altlastenbehörde, das Regierungspräsidium Gießen vorgenommen werden.
Die Funktionsfähigkeit dieser technischen Einrichtungen ist auch nach Beendigung der Baumaßnahmen zu gewährleisten. Vorhandene Kontrollschichten sind ggf. zu verlegen und höhermäßig an das geplante Gelände anzuschließen. Sie müssen nach Beendigung der Baumaßnahmen frei zugänglich sein, so dass Probenahmen problemlos möglich sind.
Die nach Beendigung der Baumaßnahmen verbleibenden Böschungsbewehrungen sind entsprechend der Sanierungsbeschreibung des Regierungspräsidiums Gießen vom 30.07.1993 einzugraben und zu pflegen. Die übrigen - neu zu schaffenden - Grünflächen im Bereich des Baugeländes sind, um den Wirkungspfad „Boden - Mensch“ zu unterbrechen, mit mindestens 0,5 m unbelastetem Mutterboden aufzufüllen.
Ggf. notwendige Auflagen zur Abdichtung der nicht überbauten Flächen erfolgen im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.
Sämtliche Aushubarbeiten und Erdbewegungen im Rahmen von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Hinblick auf die Vermeidung von Bodenschäden und unzulässigen Gutachter (unwettertechnische Fachbaubehörde) zu überwachen und protokollieren zu lassen.
Abhängig von der Art und Lage der konkreten zukünftigen Nutzung des Altstandortes können ggf. weitere umwelttechnische Untersuchungen notwendig werden, um eventuell vorhandene kleine Verunreinigungen zu erfassen.
Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungspräsidium Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.

ÜBERSICHTSPLAN

- Denkmalschutz (§ 2 Abs. 1 HDSchG)**
Das „ehemalige Verwaltungsgebäude mit davor liegender Grünfläche und Kriegerdenkmal“ ist Kulturdenkmal.
- Bodendenkmäl (§ 20 DSchG)**
Wer Bodendenkmäl (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.
- Kampfmittelbelastung**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes und wird vom Kampfmittelräumdienst als „Bombenabwurfgebiet“ eingestuft. In Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen keine Böden abgetragen oder Maßnahmen bis zu einer Tiefe von max. 4,0 m erfolgt sind, ist das Gelände vor Bodenverunreinigungen durch ein in Hessen anerkanntes Kampfmittelräumverfahren systematisch auf Kampfmittel untersucht zu lassen.
Nach Auskunft des KMRD sind bei Abbruchmaßnahmen keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.
- Entwässerungsanlagen**
Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagsabklärung sind die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt A 138 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 Euronorm EN 12056 und EN 752 sowie die Abwasserentsorgung der Stadt Gießen zu beachten.
- Vogelschutz**
Zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden sollten bereits im Vorfeld geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie die Verwendung von sog. Vogelschutzglas berücksichtigt werden.
- Artenlisten**
Die empfohlene Artenliste liegt der Begründung als Anlage 2 bei.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVER-SAMMLUNG AM 12.05.2011	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 18.12.2010 IN DER "GIEßENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIEßENER ANZEIGER"
GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN gez. Rausch Stadttrat	GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN gez. Rausch Stadttrat
VORENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVER-SAMMLUNG AM 24.03.2011	BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 28.03.2011 BIS 15.04.2011
GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN gez. Rausch Stadttrat	GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN gez. Rausch Stadttrat
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE VOM 28.03.2011 BIS 06.05.2011	ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVER-SAMMLUNG AM
GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN gez. Rausch Stadttrat	GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN Bürgermeisterin
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM xx.xx.xxxx IN DER "GIEßENER ALLGEMEINEN" UND IM "GIEßENER ANZEIGER"	OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE DER ZEIT VOM xx.xx.xxxx BIS EINSICHTLICH XX.XXXX DURCHFÜHRT.
GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN Bürgermeisterin	GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN Bürgermeisterin
SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVER-SAMMLUNG AM	AUSGEFERTIGT AM
GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN Bürgermeisterin	GIEßEN DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN Bürgermeisterin
DER BESCHLUSS DES BEAUFTRAGSPLANES WURDE AM xx.xx.xxxx IN DER "GIEßENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIEßENER ANZEIGER" BEKANT GEACHT.	DER MAGISTRAT DER STADT GIEßEN Bürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. GI 04/27

Gebiet: "Banninger-Gelände"

ENTWURF

Stadtplanungsamt Gießen
Bearbeitet:
Stand: 23.02.2012

Auftragnehmer:
LBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Planverfasser:
Re2Area GmbH
Ruiter Straße 1
73734 Esslingen

Autograph im Vorentwurf, Februar 2011
Geändert zum Entwurf, Februar 2012
Geändert zum Satzungsbeschluss:

Fritz-Stein-Str. 31
70714 Stuttgart
Tel. 0714 98 91-0
www.kommunalentwicklung.de

Tel. 0714 34 985-0
Fax 0714 34 985-70
www.re2area.com
info@re2area.com