



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiete "Hochschule-Veterinärklinik" (§ 11 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	GRZ
Gebäudehöhe GH max.	

Gebäudehöhe GH max. als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
siehe Festsetzung A. 2.3.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

A Aufenthaltsgrün (A1 siehe textl. Festsetzung A. 6.3)

SO Begleitgrün

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

3 3 Bäume zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

● Bäume zum Erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

B Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

B Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTFESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetz (BauGB), Bauutzungsverordnung (BauVO), Planzonenverordnung (PlanzV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Umweltschutzgesetz (UVPG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessische Gemeindeordnung (HGO), Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sowie städtische Abwasserersatzung, Stellplatzsatzung und Baumfördersatzung in der jeweils anzuwendenden gültigen Fassung (siehe Begründung).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO und § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet
Das Sondergebiet „Hochschule-Veterinärklinik“ dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für Lehre, Forschung und Kliniken im veterinärmedizinischen Bereich.

1.2 Im Sondergebiet sind zulässig:
- Kliniken im veterinärmedizinischen Bereich einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen
- Gebäude und Räume für Forschung, Lehre und Ausbildung im Bereich der Hochschule
- Verwaltungsgebäude und Büroräume, die der Hochschule zugeordnet sind
- Schank- und Speisewirtschaften, die dem Sondergebiet dienen (z. B. Mensa, Cafeteria, Kiosk)
- Räume für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 19 ABS. BAUNVO)

2.1 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.

2.2 Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche können die privaten Grünflächen zu der maßgeblichen Fläche des Baugrundstückes einbezogen werden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern die obere Dachbegrenzungskante (First), bei Flachdächern (bis zu 5° Dachneigung alte Teilung) der oberste Abschluss der Gebäudeaußenwand oder bei fehlender Attika die Höhenlage der Oberkante der Dachabdichtung.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB I.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Baugrenzen
Eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Vordächer kann zugelassen werden.

3.2 Baulinien
Eine Überschreitung der Baulinien zum Zwecke der nachträglichen Wärmedämmung ist bis zu einer Tiefe von 0,30 m zulässig.

4. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Innerhalb der privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Gestaltung mit unbeliebten Materialien wie z. B. Kies, Schotter oder Rindenmulch ist unzulässig.

4.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Aufenthaltsgrün“ können ausnahmsweise erforderliche Fußwege und Bewegungsflächen sowie begleitende Sitzgelegenheiten bis zu einer Größe von maximal 15 % der jeweiligen Grünfläche zugelassen werden.

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, Feuerwehrrzufahrten, -aufstellflächen und -bewegungsflächen sowie Lager- und Innenhöfchen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind in einer Weise herzustellen, die eine Versickerung und/oder Verdunstung von Oberflächenwasser ermöglicht; dabei sind möglichst begrünungsfähige Befestigungssysteme anzuwenden. Davon ausgenommen sind Flächen für die Feuerwehr, sofern nachgewiesen wird, dass eine derartige Ausführung aus statischen Gründen ausgeschlossen werden muss.

5.2 Dachbegrünung
Dächer (bis zu 5° Dachneigung alte Teilung) sind, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten, Dachterrassen oder zur Belichtung darunterliegender Räume benötigt werden, extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbaustärke muss 10 cm betragen; der Abflussbehälter muss mindestens 0,3 betragen.

5.3 Nisthilfen
Innerhalb des Plangebietes sind:

- für den Hausperling mindestens 30 artspezifische Nistkästen an den bestehen bleibenden, den neuen Gebäuden oder an einem speziellen „Spitzenhaus“,
 - für den Mauersiegler mindestens 12 artspezifische Nistkästen an den bestehenbleibenden, den neuen Gebäuden,
 - für die Rauchschwalbe mindestens 15 artspezifische Nistkästen in den bestehenbleibenden Stallungen oder ähnlichen Gebäuden,
 - für die Mehlschwalbe mindestens 12 artspezifische Nistkästen in ausreichender Höhe und geeigneten Stellen an den bestehenbleibenden Stallungen, den neuen Gebäuden oder an einem speziellen „Schwalbenhaus“.
- als Ersatz anzubringen.

5.4 Artenschutzmaßnahmen für Fledermäuse
Werden in den Gebäuden Fledermäuse vorgefunden (Hinweis C 9 sind die Quartiere durch geeignete Artenschutzmaßnahmen (z. B. Quartiersaustauschung oder Anbringung von Fledermauskästen jeweils in räumlicher Nähe) auszugleichen.

6. PFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

6.1 Begründung der Grundstücksflächen
Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die privaten Grünflächen nach textlicher Festsetzung A.4 sind hierauf nicht anzurechnen. Eine flächennahe Gestaltung mit unbeliebten Materialien wie z. B. Kies, Schotter oder Rindenmulch ist unzulässig.

6.2 Erhaltung von Bäumen

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und der vorhandene Baumbestand auf den privaten Grünflächen ist gemäß der Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FL) in ihrer jeweils gültigen Fassung fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und bei Ausfällen zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen gemäß der „Richtlinien für die Anlage von Straßen/Landschaftspflege Teil 4 - Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP 4) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (kurz FGSV) zu schützen. Die ZTV-Baumpflege und RAS-LP 4 können im Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen eingesehen werden.

6.3 Anpflanzung von Bäumen

Innerhalb der privaten Grünfläche A1 sind drei großkronige Bäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verpflanz mit Drahtballen, zu pflanzen (Empfehlungen für die Artenauswahl siehe Hinweis C 10).

TEXTFESTSETZUNGEN

6.4 Bäume außerhalb von Grünflächen müssen eine Baumscheibe von mindestens 6 m² bzw. eine Pflanzgrube von 12 m² erhalten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 91 HGO (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Grundsatz:
Die Textfestsetzungen B 1 und 2 gelten nur soweit, wie es die denkmalschutzrechtlichen Belange und Gestaltungsvorgaben der dort stehenden Einzeldenkmale zulassen.

1. DACHGESTALTUNG (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HBO)

1.1 Dachaufbauten
1.1.1 Haustechnische Aufbauten auf den Dachflächen und untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Lichtschächte und -aufbauten, Treppenanlagen sind nur bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 185,00 m ü. NN zulässig und müssen jeweils um mindestens 1,00 m gegenüber der nächstgelegenen Außenwand des darunter befindlichen Geschosses zurückgesetzt werden.

1.1.2 Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie sind auf geneigten Dächern bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 185,00 m ü. NN 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 geneigten Dächern unzulässig.

1.1.3 Auf Flachdächern mit einer Neigung von höchstens 5° sind auch schräg aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 185,00 m ü. NN zulässig, wenn sie jeweils um mindestens 1,00 m gegenüber der nächstgelegenen Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

1.2 Dacheindeckung

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

2. ABFALL- UND WERTSTOFFBEHÄLTER SOWIE LAGERFLÄCHEN (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Die Standflächen für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Lagerflächen sind im jeweiligen Gebäude vorzusehen. Ausnahmsweise können die Standflächen für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Lagerflächen auch außerhalb der Gebäude vorgesehen werden, sofern sie gegen eine allgemeine Zugänglichkeit und Einsichtnahme abgeschirmt werden. Die Abschirmungen sind aus heimischen Pflanzen herzustellen oder mit solchen zu bepflanzen.

3. WERBEANLAGEN (§ 91 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 7 HBO)

3.1. Werbeanlagen sind nur an der Sätte der Leistung zulässig. Je Gebäude sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig, die in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen sind.

3.2. Werbeanlagen sind nur unbeluchtet oder in Form von angestrahlten oder schwach hinterleuchteten Einzelbuchstaben zulässig. Ausnahmsweise kann eine einteilige 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.

3.3. Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m über der Geländeoberkante des vorhandenen Geländes zulässig.

3.4. Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander dem Erscheinungsbild des Gebäudes unterordnen. Sie dürfen nicht höher als 0,80 m und nicht länger als die Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenschnittes sein.

3.5. Das Aufstellen oder Anbringen von Werbefahnen ist unzulässig.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage XVI „Veterinärklinikviertel“. Die Gebäude Frankfurter Straße 108 und 122 sowie die Lehrmühle sind denkmalgeschützte Einzelkulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) und Bestandteil des Gebäudeensembles „Veterinär-Medizinisches Institut“ mit erhaltenem Wegeneitz und zentralem Vorführlauf.

Alle baulichen Veränderungen an den Einzelkulturdenkmälern oder im Bereich dieser Gesamtanlage, die unmittelbar oder mittelbar Auswirkungen auf den Bestand oder das historische Erscheinungsbild des Kulturdenkmals haben können, bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde (§ 18 HDSchG).

2. Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste, 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). Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3. Kampfmittelbelastung und Altlasten

Der Plangebietsbereich liegt innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 m durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelmaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen sind die Eigentümer im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden systematischen Überprüfung (Sondierung) auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Abrubarbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK (IVK) verpflichtend). Die Allgemeinen Bestimmungen zur Kampfmittelräumung im Lande Hessen sind zu beachten. Eine grundsätzlich EDV-gestützte Überprüfung muss auf dem neuesten Stand der Technik und von einer geeigneten Fachfirma durchgeführt werden. Sofern die Fläche nicht sonderfähig sein sollte (z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel-Baummaßnahmen vor bodeneingreifenden Baumaßnahmen erforderlich. Mit einer Luftbildtelemetrie werden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten im Radius von 15 m erforderlich.

Für das Plangebiet liegen dem Amt für Umwelt und Natur der Universitätsstadt Gießen, dem Landkreis Gießen, Fachdienst 73- Wasser- und Bodenschutz und dem RP Gießen Dez. 41.4 keine Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen vor. Im Plangebiet besteht demnach kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind die Bauarbeiten nach § 4 Abs. 1 und 2 HAIBDSchG an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem RP Gießen Dez. 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

4. Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 3 Abs. 5 der städtischen Abwasserersatzung ist das von Dachflächen mit einer Größe von mehr als 20 m² abfließende Niederschlagswasser in Regenwasserzuleitungsanlagen zu sammeln, die nach dem jeweiligen Ertrag und Bedarf zu bemessen sind. Ausgenommen hiervon ist das von Dachflächen von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Gebäuden abfließende Niederschlagswasser, deren Entwässerung nicht wesentlich geändert wird oder unbeabsichtigte Härtefälle unter Berücksichtigung öffentlicher Belange.

Ansonsten soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt 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 WHG).

Das Einleiten von Grund- und Quellwasser in die Abwasseranlage ist gem. § 11 Abs. 4 der städtischen Abwasserersatzung unzulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

6. Brandschutz

Für bauliche Anlagen ist eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) vorzusehen und sicherzustellen.
Feuerwehrrzufahrten, -aufstellflächen und -bewegungsflächen sind gemäß §§ 4, 5 HBO und nach DIN 14090 für den Einsatz der Feuerwehr vorzusehen und auszubilden; die Vorgaben zu Schleppkurven für Feuerwehrrfahrzeuge sind zwingend einzuhalten. Sperrplanken oder Schranken sind innerhalb der Feuerwehrrzufahrten als herausnehmbare Platten mit Dreikantschließung gemäß DIN 9223 oder DIN 14925 auszuführen. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht in die Fahrbahn hineinragt. In Bereichen von notwendigen Feuerwehraufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen nach § 13 HBO keine Bäume, sondern nur Sträucher und Gehölz mit niedriger Wuchshöhe angepflanzt werden.
Gemäß § 45 HBKG sind Gebäude mit Hausnummern zu versehen.

7. Leitungen und Baumanstandorte sowie Baumschutz

Hinsichtlich der Bauplanungen ist 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 Wurzelraumverletzungen, Bauweisen und Substrate“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (LL, 2. Ausgabe 2010) zu beachten. Die angeführten Werke liegen im Amt für Umwelt und Natur (Förderung Stadtköln durch Bäume) bei Bedarf zur Einsichtnahme vor.

8. Bodenschutz

Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz ist der Boden zu schonen und schädliche Einwirkungen auf den Boden so weit wie möglich zu vermeiden. Dazu gehören die Vermeidung unnötiger Bodenvererosion, der sachgerechte Umgang mit Oberboden und Bodenaushub sowie die Verhinderung von Erdstößen.

9. Deutsche Bahn

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Auf die Nähe und die damit verbundenen Gefahren zur Oberleitungsanlage wird hingewiesen. Abstände von 5 m zu Oberleitungsastfundamenten und zu anderen Bauwerken müssen eingehalten werden. Feste Bauteile in einem Abstand von weniger als 5 m sind bahnunfähig. Auch auf benachbarten Fremdfeldern muss mit Kabeln und Leitungen der DB gerechnet und eine Sicherung von Bahnanlagen und Leitungen abgestimmt werden. Beim Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen ist ein Überschreiten der Bahnhöhe bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten und muss durch eine Überschwenkbegrenzung sichergestellt werden. Eine Einfriedung zur Bahneigentumsgränze ist aus Sicherheitsgründen zu Lasten des Bauherrn verpflichtend. Parkplätze und Zufahrten zur Bahnhöhe hin müssen durch Schutzplanken o.ä. abgesichert werden. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen sind Blendungen o.ä. Störungen für den Bahnverkehr auszuschließen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen weder auf Bahngrund abgeleitet noch in Gleisnähe versickert werden. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind durch die Gemeinde oder den Bauherrn geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Im Funknetzbeeinflussungen bei der Bahn zu vermeiden, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen zu beteiligen. Eine Beschädigung oder Verunreinigung von Bahnanlagen, Betriebsrichtungen und Fahrzeugen sowie betriebsstörende und -gefährdende Handlungen sind verboten. Für der Bahn entstandenen Schäden aus Baumaßnahmen haftet der Bauherr. Dies gilt auch für zukünftige negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke.

10. Erdwärme

Das Plangebiet befindet sich in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet, daher ist die Erdwärmege- winnung- und -nutzung nicht möglich.

11. Artenschutz

Das Roden von Gehölzen aller Art, insbesondere von Höhenbäumen, ist nur außerhalb der Brutzellen, d. h. von 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig. Bei notwendigen Baumfällungen innerhalb der Brutzelle ist der Baum im Vorfeld artenschutzfachlich zu überprüfen.
Der Baubeginn ist außerhalb der Brutzelle zu legen, sodass nicht mit brütenden Vögeln gerechnet werden muss. Zusätzlich sind die Gebäude ganzjährig fachgerecht auf ein Vorkommen von Sperlingen zu überprüfen. Werden Tieren angetroffen, sind diese zunächst zu vergären.
Die Zwergfledermaus quartierverdächtige Gebäude sind vor Beginn baulicher Maßnahmen auf einen möglichen Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen. Bei Anwesenheit von Tieren sind diese – in Abhängigkeit von ihrem Aktivitäts- und Mobilitätszustand – in geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Nach dem Roden und für den Fall, dass keine Fledermäuse vorhanden sind, sind alle Spalten zu verschließen oder ist der Baubeginn auf den Kontrolltag zu legen. Das Vorgehen ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Universitätsstadt Gießen abzustimmen.

12. Empfehlungen für die Artenauswahl standortgerechter Gehölze

Bei Baumpflanzungen ist die DIN 18916 zu beachten und kann im Amt für Umwelt und Natur der Uni- versitätsstadt Gießen eingesehen werden.

Größerkronige Bäume:	Klein- und schmalkronige Bäume:
Corylus cornuta (Türkische Hasel)	Acer campestre (Feldahorn)
Fraxinus excelsior (Eiche)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fraxinus ornus (Bumenesche)	Malus sylvestris (Hofzappel)
Quercus ilex (Steingrünbaum)	Prunus padus (Traubeneiche)
Liquidambar (Amberbaum)	Prunus communis (Birn)
Platanus acerifolia (Platan)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Sorbus domestica (Spierling)
Quercus robur (Stieleiche)	Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Quercus frainetto (Ungarische Eiche)	Sorbus domestica (Spierling)
Sophora japonica (Japanischer Schurbaum)	Sorbus torminalis (Eibe)
Tilia cordata (Winterlinde)	Quercus robur 'Fastigata' (Stieleiche)
Tilia tomentosa (Süßholzwinterlinde)	Koeleria
Tilia sp. (Kleintilia)	Castanopsis in Sorten
Hitze- und strahlungstolerante Baumarten (gut geeignet für Stellplätze)	Kletterpflanzen:
Castanea sativa (Edelkastanie)	Quercus cerris (Zerreiche)
Celtis australis (Europäischer Zürgelbaum)	Quercus frainetto (Ungarische Eiche)
Celtis occidentalis (Amerikanischer Zürgelbaum)	Quercus ilex (Stieleiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Quercus robur (Stieleiche)
Koeleria paniculata (Bissereiche)	Sophora japonica (Japanischer Schurbaum)
Platanus x acerifolia (Ahormbürtige Platan)	Zelkova serrata (Japanische Zelkove)
Sträucher:	Kletterpflanzen:
Cornus sanguinea (Hartriegele)	Clematis spec. (Waldrebe)
Corylus avellana (Hasel)	Hedera helix (Efeu)
Crataegus spec. (Weißdorn)	Humulus lupulus (Hopfen)
Eucornia europaea (Pflanzendorn)	Lonicera spec. (Geißblatt)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)	Polygonum aubertii (Kletter-Kudrue)
Lonicera xylosteum (Rosa Heckenrosche)	Rosa spec. (Rosa)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)	Vitis vinifera (Wein)
Carpinus betulus (Hainbuche)	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	
Viburnum lantana (Waldiger Schneeball)	
Carpinus betulus (Hainbuche)	

geprüft: 26.05.2020, J. A. Dateiname: bglive_2d10.dwg
Blattgröße: 59,4 cm x 113,5 cm
erstellt mit: AutoCAD 15
basierend auf: AutoCAD Map 3D 2015

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 30.08.2018

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 08.09.2018 IN DER „GIESSENER ALLEMEN“ UND IN DEM „GIESSENER ANZEIGER“

UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT VOM 10.09.2018 BIS EINSCHLIEßLICH 21.09.2018

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 19.12.2019

BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 18.01.2020 21.01.2020 IN DER „GIESSENER ALLEMEN“ UND IN DEM „GIESSENER ANZEIGER“

OFFENLEGUNG IM ENTWURF UND BETEILIGUNG DER BETROFFENEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE IN DER ZEIT VOM 28.01.2020 BIS EINSCHLIEßLICH 28.02.2020 DURCHFÜHRT

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 02.07.2020

AUSGEFERTIGT AM 10.07.2020

RECHTSKRÄFTIG SEIT 11.07.2020



Bebauungsplan

GI 04/34

Gebiet: "Veterinärklinik II"

Planungsbüro Koch
Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH
Alte Chaussee 4, 35614 Albfar
www.pkbkoch.de
info@pkbkoch.de

Planungsbüro für:
• Städtebau
• Landschaft
• Straßen- und Tiefbau
Planbearbeitung
M. Sc. Geogr. Julia Amlt
Stand:
26.05.2020

Tel. (0 64 43) 9 50 04-0
Fax (0 64 43) 9 50 04-34
info@pkbkoch.de