

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

Der vorhandene Bewuchs ist insbesondere im Bereich Kennedyplatz soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang – gemessen in 1,00 m Höhe – sind zu erhalten.

Ist eine Erhaltung nicht möglich, muß an anderer Stelle des Grundstückes eine angemessene Ersatzpflanzung vorgenommen werden.

Hierfür gilt sinngemäß die DIN 18920, (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) von Oktober 1973.

Denkmalschutz (NÜ = Nachrichtliche Übernahme)

Die mit DS gekennzeichneten, zum größten Teil unterirdisch vorhandenen Anlagen (große Kasematte und Reste der ehemaligen Bastionsmauer) genießen gemäß § 1 der Verordnung über die vorläufigen Denkmalverzeichnisse des Hessischen Kultusministers vom Dezember 1974 Denkmalschutz. Sie sind zu erhalten. Die öffentliche Zugänglichkeit ist anzustreben.

Sicherstellung von Bodendenkmälern (NÜ = Nachrichtliche Übernahme)

Bei Erdarbeiten ist auf Bodendenkmäler und andere Funde, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw. zu achten.

Solche Entdeckungen sind gemäß § 20 Denkmalpflege zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Vom Beginn der Erdarbeiten ist der örtliche archäologische Denkmalpfleger in Kenntnis zu setzen.

Diese Festsetzung ist in die Bauscheinauflage zu übernehmen. (Anzeigepfl.)

A 1 = Ausnahme von der Anzahl der Vollgeschosse

Von der Anzahl der Vollgeschosse kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

Lärmschutz

Für neu zu errichtende Gebäude im Geltungsbereich dieses Planes sind die Vorschriften der DIN 18005, Blatt 1 und die Richtlinien Schallschutz im Städtebau – Hinweise für die Planung anzuwenden.

Stellplätze und Garagen

Im Bereich des achtgeschossig festgesetzten Mischgebietes sind Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche in einer Tiefgarage zulässig.

Sie sind entsprechend den Bestimmungen der Hessischen Garagenverordnung (GaVo) vom 18.5.1977 anzulegen. Der Stellplatzbedarf ist gemäß § 21 a Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

Umweltschutz

Die Innenluft der Park-Ebenen in der Tiefgarage ist über ein zentrales Entlüftungssystem durch einen Schornstein gemäß Ziffer 2.6. der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) – vom 28.8.1974 abzuführen.

Die Abluftanlage der Tiefgarage ist gemäß § 14 der GaVO vom 18.5.1977 in Verbindung mit der ihr nachgeschalteten Ausführungsanweisung (AAGaVO) vom 13.6.1977 auszuführen.

Fernseh- und Rundfunkversorgungsschutz

Entsprechend dem Erlaß des Hessischen Minister des Innern V A 1/V A 4 – 64 b 06/31 – 1/73, vom 26.11.1973 ist sicherzustellen, daß das Fernmeldeamt Gießen von allen Baumaßnahmen, die die vorhandene Bebauung um 2 Geschosse (Etwa 6 m) überragen, vor Baugenehmigung in Kenntnis gesetzt wird. Dies gilt für die Gebäudehöhe und die Art der Außenverkleidung der Gebäude.

Grünflächen- und Gehölzanteil im neu zu bebauenden Mischgebiet

Im neu zu bebauenden Mischgebiet (Mi) sind ca. 40% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine ca. 25% -ige Baum und Strauchbepflanzung einschließen. Im Erdeckungsbereich der geplanten Tiefgaragen sind Sträucher, im oberirdischen Bereich Bäume zu pflanzen.

Strassenbegleitgrün

Auf den Grünstreifen entlang der Nordanlage sind großkronige Bäume (Baumreihen) zu pflanzen (Platane, Bergahorn oder Linde).